



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter,
pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației
publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și
pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședința ordinară, azi 29.05.2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 172394/CP/22.05.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 18/10.11.2023/28.03.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;
- Adresa nr. 108248/28.03.2024 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – HCGMB nr. 269/2000, prelungit și modificat prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011, HCGMB nr. 232/2012, HCGMB nr. 224/2015, HCGMB nr. 341/2018, HCGMB nr. 877/2018, HCGMB nr. 230/2019, HCGMB nr. 566/2019 și HCGMB nr. 567/2019.

Luând în considerare:

- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Avizul Arhitectului Șef nr. D/DP/07-2023/10.11.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/10.11.2023;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, conform Anunțului nr. 311519/16.11.2023.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice, cu suprafața de 237 mp din acte și 260 mp din măsurători, în conformitate cu **Anexele nr. 1 și nr. 2**, reprezentând Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023, conform **Anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
STAN ANDREI-VALENTIN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 245
DIN 29.05.2025**



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Ca urmare a cererii adresate de numitii -

domiciliul în Județul Ilfov.

anșii cu domiciliul în Municipiul București,

anșii cu domiciliul în Județul Vâlcea,

prin domnul (

telefon/fax e-mail înregistrată cu nr. 193327/28.07.2023 și completată cu nr. 215228/22.08.2023, nr. 247077/21.09.2023 și nr. 284854/25.10.2023

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. D/DP/07-2023/10.11.2023

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3
Inițiatori:

Proiectant: S.C. MT SPACETIME S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect/urbanist Raluca M. TAMPA, RUR – D E.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Bulevardul Octavian Goga, la Vest Strada Nerva Traian, la Sud Lt. Col. Dumitru Papazoglu și este format din teren având categoria de folosință – curți construcții, în suprafață de 237mp. din acte și 260mp. din măsurători, conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 201889 și a Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 1311/03.11.2022, autentificat de N.P. Ioana-Lambrina Vidican.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019:

- terenul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează zona M, respectiv subzona **M2** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

- funcțiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;

- $RH_{\max} / H_{\max}$ = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B.;

- $POT_{\max} = 70\%$, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);

- $CUT_{\max} = 3,0 \text{ mp.ADC/mp.teren}$;

- retragerea minimă față de aliniament = în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior); în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.;

- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri;



- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Imobilul nu este menționat în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000, potrivit informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 660/25.06.2021, emis de Primăria Sectorului 3.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. - M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, Titlul I- Prescripții Generale, punctul 4. Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 4.1. Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alin. 4.2 Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în condițiile legii.

Conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin (5), lit. b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Notă: Pentru acest amplasament, Consiliul Local Sector 3 aprobat prin H.C.L.S.3 nr. 14/29.01.2018, Planul Urbanistic de Detaliu, având ca obiect "Locuințe colective cu servicii la parter S+P+4E+5E_{retras} pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, Sector 3".

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare - conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- POT_{propus} = 66%;

- CUT_{propus} = 3 mp.ADC/mp.teren;

- H_{propusă} = 15,00m. / 19,00m. / 22,00m. pt. etaj 3 / etaj 4_{retras} / etaj 5_{retras}.

- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile R.L.U. aferent P.U.G.-M.B. și în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;

- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 110252/06.07.2023 - 110252/04.07.2023 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități/acordurile/declarații/studii de specialitate prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism.

- de asemenea, în funcție de soluția finală propusă, la faza D.T.A.C. se va stabili necesitatea obținerii acordului notarial al proprietarilor vecini direct afectați, în conformitate cu legislația specifică în vigoare (O.M.S. nr. 119/2014, Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, Cod Civil, etc.).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: imobilul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

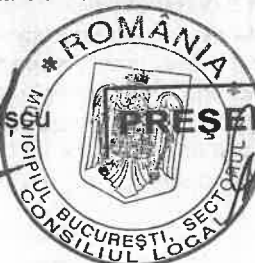
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 660/25.06.2021 emis de Primăria Sector 3.

CONTRASEMNAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data _____

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu



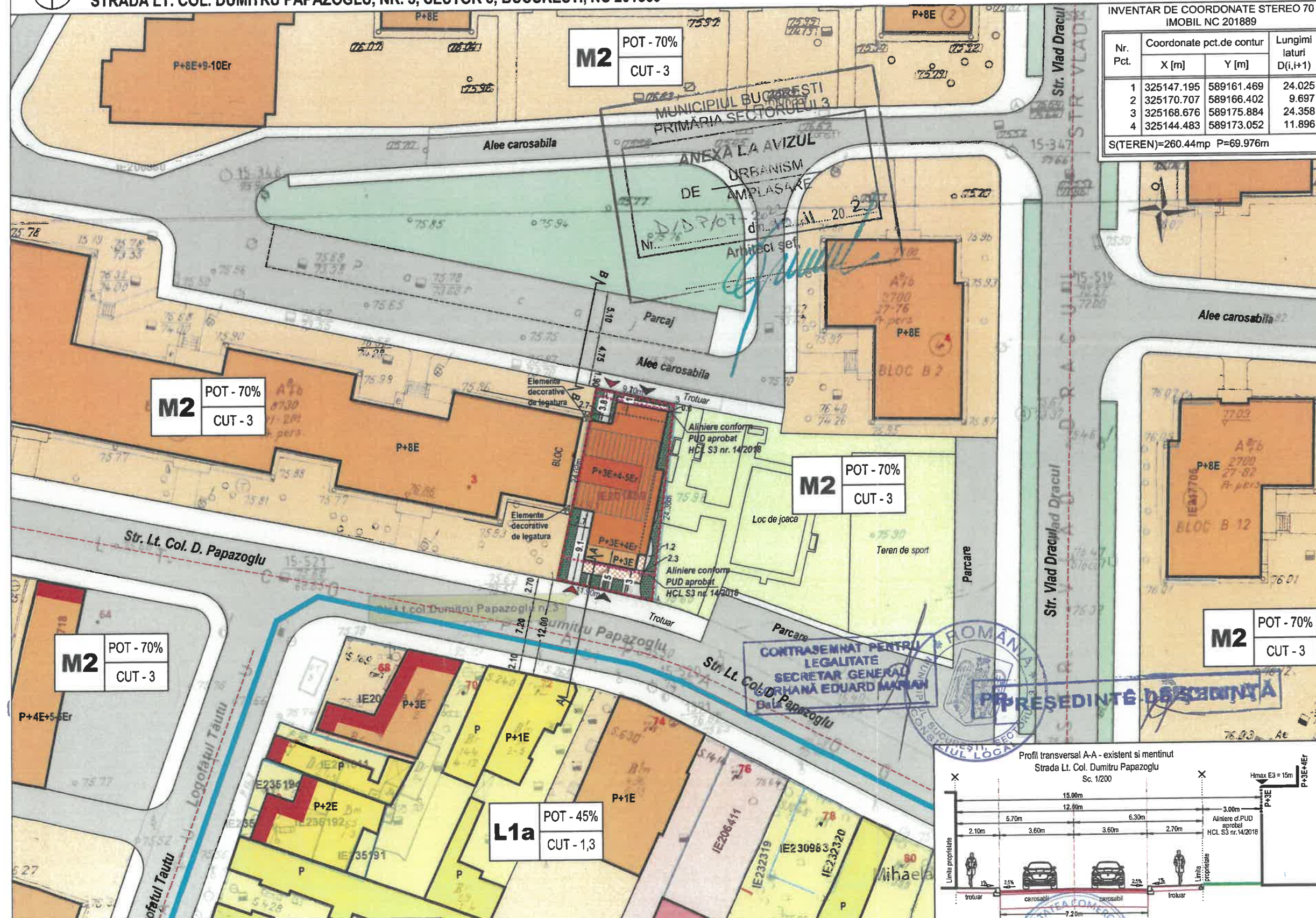
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5Er
STRADA LT. COL. DUMITRU PAPAZOGLU, NR. 3, SECTOR 3, BUCURESTI, NC 201889

ANEXA nr. 2 la HCL S3 nr. 25/29.05.2025

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE
sc. 1/500

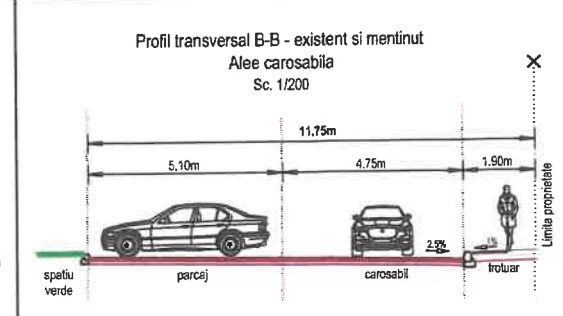
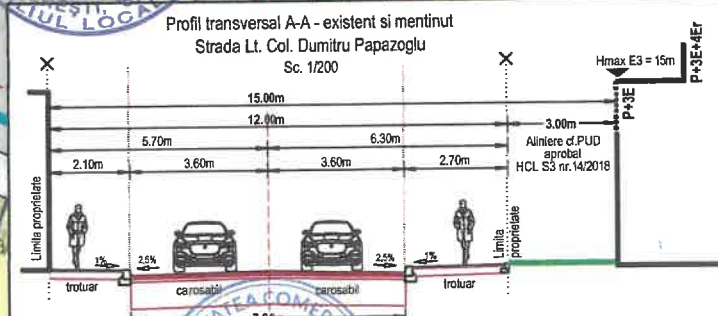


INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70 IMOBIL NC 201889			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325147.195	589161.469	24.025
2	325170.707	589166.402	9.697
3	325168.676	589175.884	24.358
4	325144.483	589173.052	11.896
S(TEREN)=260.44mp P=69.976m			

LEGENDA	
LIMITE	
	Limita teren ce a generat studiul - conform actualizare cadastrală
	Limita UTR conform PUG Mun. Bucuresti
	Limite de proprietate - documentatii cadastrale avizate OCPI
	Construcții
UTILIZAREA TERENURILOR	
	Locuințe individuale
	Locuințe individuale / colective cu parter comercial
	Locuințe colective
	Servicii/comert
	Zona recreere (loc joaca/amenajari sport/spatiu plantat)
CAI DE COMUNICATIE	
	Circulație carosabila
	Circulație pietonala
	Spatiu verde aferent circulațiilor
	Ax drum
REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE	
	Imobil locuințe colective cu servicii la parter P+3E+4-5Er
	Contur parter
	Aliniere conform PUD aprobat cu HCL S3 nr. 14/2018
	Console/balcoane
	Pergole - cu caracter orientativ
	Elemente decorative de legatura
	Acces auto - cu caracter orientativ
	Acces pietonal - cu caracter orientativ
	Spatiu verde - cu caracter orientativ
	Circulații auto in incinta - cu caracter orientativ
	Circulații pietonale in incinta - cu caracter orientativ

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
Steren - 260mp	
POT propus - 66%	
CUT propus - 3mp ADC/mp teren	
RH - P+3E+4-5Er	
H E3 = 15m; H E4 = 19m; H E5 = 22m	
Asigurarea locurilor de parcare	
Nr. minim al locurilor de parcare se stabilește cf. HCGMB nr.66/2006.	
Spatii verzi	
Suprafata spatiu verzi 30% din suprafata terenului, din care min. 20% pe sol natural si 10% pe placa.	

BILANT TERITORIAL				
Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu, nr. 3, sector 3, Bucuresti, N.C. 201889				
Nr.	Denumire	PUG Mun. Bucuresti	Existent	Propus
1.	UTR	M2	M2	M2
2.	Suprafata teren	260 mp	260 mp	260 mp
3.	Suprafata construita (proiectie)	-	-	170 mp
4.	Suprafata desfasurata	-	-	780 mp
5.	Suprafata spatii verzi	-	-	30% (min. 20% pe sol natural, 10% pe placa)
6.	POT	70% (75% cu P+1)	-	66%
7.	CUT	3 mp ADC / mp teren	-	3mp ADC/mp teren
8.	Regim de inaltime	P+14	-	P+3E+4-5Er



MT SPACETIME S.R.L.	
proiectant general - arhitectură	
Sef proiect	arh. MARIA PITRESCU
Proiectat	urb. RALUCA TAMPA
Desenat	urb. RALUCA TAMPA

REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5Er		Faza: P.U.D.
Amplasament: Str. Lt. Col. Dumitru PAPAZOGLU, nr. 3, Sector 3, NC 201889		scara: 1/500
Beneficiari:		Nr. proiect: 4/ 2023
Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE		Data: Iulie 2023
		Plansa nr.: U6



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

ANEXA nr. 3 la HCL S3 nr. 245/29.05.2025

Nr. 16/10.11.2023



Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu
RH solicitat = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter,
pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3
(fost nr. 61), Sector 3”

Beneficiarul documentației:

Urbanist: arhitect/urbanist Raluca M. TAMPA
Proiect nr.: 4/2023

Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:
 - *Compatimentul Documentației de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.*
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:
 - *planșa de reglementări s-a afișat:*
 - *la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 27.09.2023;*
 - *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 27.09.2023;*
 - *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 19.07.2023.*
 - *anunț în ziare locale:*
 - *Bursa, pag. 5, din data de 19.07.2023;*
 - *Ziarul Național, pag. 13, din data de 19.07.2023.*
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - *notificare Asociația de Proprietari bloc – vecin stânga (Vest) – pentru imobilul din Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. Sector 3, București;*
 - *notificare Statul Roman prin Administrația Domeniului Public București – vecin dreapta (Est) – pentru imobilul poziționat la Est, notificarea la sediul din Sector 3, București.*
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - *Asociația de Proprietari bloc – vecin stânga (Vest) – pentru imobilul din Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. Sector 3, București;*
 - *Statul Roman prin Administrația Domeniului Public București – vecin dreapta (Est) – pentru imobilul poziționat la Est.*

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, nu au fost înregistrate comentarii din partea publicului.



Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv :

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

Nu este cazul.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu au fost semnalate.

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

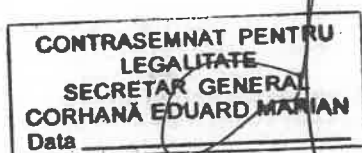
- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a construcției au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – M.B., aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 110252/06.07.2023 – 110252/04.07.2023 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcurii în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 din Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 și a adresei nr. 10820/19.05.2023 emise de A.N.P.M.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării P.U.D., se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Intențuit: arh. A. Rachieru



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Ducești nr. 101, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr. 172394
Data 22.05.2024

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter,
pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”**

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 18/10.11.2023/28.03.2024 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/DP/07-2023/10.11.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/10.11.2023;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”, proprietate privată persoane fizice.

și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a Sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale,

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentație PUD – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 18/10.11.2023/28.03.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col.
Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3"**

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3", în cadrul Ședința Consiliului Local Sector 3 din data de 08.02.2024, acesta a fost respins, în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 47/08.02.2024 de respingere a respectivului P.U.D.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, a fost înregistrată adresa nr. 81957/12.03.2024 (anexată prezentei), prin intermediul căreia au fost aduse o serie de argumente/clarificări/înscrișuri în vederea susținerii documentației de urbanism – P.U.D. în cauză, în raport cu observațiile care au stat la baza respingerii acesteia.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că argumentele/clarificările/înscrișurile aduse se încadrează în prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023; Punctului de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 17/10.11.2023; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 18/10.11.2023, Avizului favorabil nr. D/DP/07-2023/10.11.2023 și planșa de reglementări urbanistice nr. U6 (anexate prezentei), emise pentru documentația de urbanism în cauză.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 18/10.11.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$
cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col.
Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3"**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3", în baza Certificatului de urbanism nr. 660/25.06.2021, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/DP/07-2023/10.11.2023.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 66\%$, $CUT_{propus} = 3mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 15.00m. / 19.00m. / 22.00m. pt. etaj 3 / etaj 4_{retras} / etaj 5_{retras}$.

A fost avizată amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierele conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 155, alin. (5), lit. f), coroborat cu art. 167, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Înlocuit: arh. A. Rachieru



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 17/10.11.2023

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

**Cu privire la P.U.D. "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu
RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren
situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3"**

Documentația propune amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierele conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U6.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT_{propus} = 66%, CUT_{propus} = 3mp.ADC/mp.teren, H_{propusă} = 15,00m. / 19.00m. / 22,00m. pt. etaj 3 / etaj 4_{retras} / etaj 5_{retras}.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – M.B. aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București – H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit și modificat prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, H.C.G.M.B. nr. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 877/2018, H.C.G.M.B. nr. 230/2019, H.C.G.M.B. nr. 566/2019 și H.C.G.M.B. nr. 567/2019, amplasamentul studiat se află în zona M2, respectiv subzona M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, cu POT_{maxim} = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri), CUT_{maxim} = 3,0 mp.ADC/mp.teren și H_{maximă} = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, cu respectarea prevederilor tabelului de la art. 10 din R.L.U. aferent P.U.G.-M.B.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 16/10.11.2023, privind documentația P.U.D. - "Reactualizare documentație P.U.D. – construire imobil cu RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, nu au fost depuse observații/reclamații cu privire la P.U.D. descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice în vigoare, respectă soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism – P.U.D., iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit: arh. Al. Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 660 din 25.06. 2021

În scopul: întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acesteia de către C.L.S3, și după aprobare, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, organizarea de șantier.

Urmare cererii adresate de dl./

Cu domiciliul⁽²⁾/sediu în județul -..... municipiul/orașul/comuna/ București, satul -, sectorul 1.....

cod poștal, Str./

bl. -, sc. -, et. -, ap. -,

telefon/fax, e-mail

înregistrată la nr. 107537 din 03.06.2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal

Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61).

sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.....;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr., faza P.U.G. aprobată cu Hotărârea Consiliului

General nr. 269/21.12.2000, prelungit prin: HCGMB Nr. 324/17.11.2010, Nr. 241/20.12.2011, Nr. 232/19.12.2012, Nr.

224/15.12.2015, HCGMB Nr. 877/12.12.2018, modificat prin: HCGMB Nr. 341/14.06.2018, HCGMB Nr. 230/23.04.2019,

HCGMB Nr. 566/24.10.2019, HCGMB Nr. 567/24.10.2019, și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD, aprobată prin

Hotărârea Consiliului General/Local nr....., în conformitate cu prevederile Legii nr.

50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil - teren în suprafață de 237,00mp. din acte, având NC 201889, iar din măsurători 259,52mp conf. releveu (din măsurătorile cadastrale 260,00mp conf. extras C.F.-BCPIS3), situat în intravilanul municipiului București, aflat în proprietatea dlui. conform Actului notarial cu încheierea de autentificare nr. 1500/

23.06.2006 emis de NP Molcuț Iulia.

Imobilul are menționate sarcini la Cap. C. Partea a III-a, respectiv drepturi de ipotecă și urmărirea silită a imobilului în favoarea SC CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A. prin Scursala Delfinului – Pantelimon, este intabulat la ANCPI- BCPI- Sector 3, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 52107/31.05.2021.

Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : categoria de folosință: curți – construcții, teren intravilan - liber de construcții;

Accesul la teren se realizează din Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu ce are un profil existent și menținut de 49,00m, care face parte din rețeaua de străzi/bulevarde a Municipiului București.

Destinația stabilită: Conform RLU aferent PUG aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri;**

Pentru acest amplasament Primăria Sectorului 3 a emis/aprobat: C.U. Nr. 672/16.03.2016; C.U. Nr. 1002/11.05.2017;

Documentația P.U.D.: "Locuințe colective cu servicii la parter S+P+4E+5E etras – Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, Sector 3"

aprobată prin HCL-S3 Nr. 14/29.01.2018. Aviz Nr. D/DP/51 din 17.11.2017; C.U. Nr. 1707/18.07.2018;

Terenul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

Propunere: reactualizare documentație PUD, construire imobil cu RH solicitat = S+P+4E-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter; construire anexe tehnice, rampe auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, rețele interioare, bransamente interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor;

3. REGIMUL TEHNIC:

NOTĂ: - Prin Hotărârea nr. 688/04.02.2021 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 26705/3/2019, instanța a dispus anularea H.C.G.M.B nr. 49/31.01.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Sector 3, București și anularea Deciziei etapei de încadrare nr. 3/28.01.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului București (cu recurs în 15 zile de la comunicare). Precizăm faptul că până la data prezentei hotărârea anterior menționată a fost comunicată de către instanță instituției noastre, astfel că instituția noastră a formulat recurs, ulterior comunicării hotărârii pronunțată în dosarul nr. 26705/3/2019.

- Consiliul General al Municipiului București a aprobat prin HCGMB Nr. 66/26.02.2021 suspendarea documentației PUZ-S3 aprobată prin HCGMB Nr. 49/31.01.2019 și a HCGMB Nr. 717/2019 privind rectificarea HCGMB Nr. 49/31.01.2019, pe o perioadă de 12 luni începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, (data de 01.03.2021).

- Autorizația de desființare (după caz), de construire și de organizare a execuției lucrărilor se vor emite, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- Întocmirea DTAC și autorizația de construire pentru bransamente este posibilă numai pentru cele situate în interiorul proprietății private. În situația bransamentelor situate pe domeniul public autorizația de execuție se va emite de către D.A.D.P. S3 – S.U.P.

- **Lucrările de construire, inclusiv împrejmui, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioră a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.**

- Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui imobil cu RH solicitat = S+P+4E-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, construire anexe tehnice, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, rampe auto, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, rețele interioare, bransamente interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 07.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 660 din 25.06. 2021

de Detaliu - P.U.D. (reactualizare documentație PUD), în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUG, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

- Potrivit art. I alin. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare – articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins: art. 32, alin. (1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea Certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin Certificatul de urbanism:

lit. d). să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu".

Edificabilul/amplasamentul:

- Planul de reglementări va cuprinde atât situația existentă cât și propunerea, va fi detaliat incluzând poziția construcțiilor vecine (actualizate), cote, retrageri, indicatori urbanistici, RH, H. la conformarea arhitectural-volumetrică a clădirii, materialele admise, reglementările cu privire la regimul de construire, retragerea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și reglementările cuprinse în ilustrarea urbanistică se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament, inclusiv retragerile față de ieșirile în consolă, pentru bowindow, logii, terase/balcoane. Se va asigura continuitatea trotuarului pietonal în dreptul terenului.
- Întocmirea D.T.A.C., D.T.O.E. se recomandă a se realiza după aprobarea documentației PUD în conformitate cu prevederile acesteia.
- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,50m.);

Parcări/circulații/drumuri:

- Accesul la teren pietonal și auto se realizează la Sud din Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu arteră de categoria a III-a, (profil existent și menținut = cca. 11,00m), care face parte din rețeaua de străzi/bulevarde a Municipiului București, astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizul Comisiei Tehnice de Circulații – PMB;
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUG - art. 8, art. 9 și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor HCGMB nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile Ord. MS nr. 119/2014;
- parcare/garajarea se vor rezolva în incinta proprietății, stabilită prin avizul de specialitate;
- se vor asigura rampe pentru persoanele cu dizabilități și spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis (RHmax.), înălțimea maximă admisă (Hmax.) pentru imobilul propus se va definitivă la faza P.U.D. (fără depășirea indicatorilor și parametrilor urbanistici aprobați), în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

- Învelitoarea va fi realizată în sistem terasă/șarpantă ascunsă în aticul terasei.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
 - scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
 - platforme și sisteme înrocate/soli îngropate destinate pentru depozitarea recipienților de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei părți de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform Ord. MS 119/2014, art. 4);
 - spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m. și există o bandă de cel puțin 5,00m. paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
 - spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform Ord. M.S. 119/2014 și Ord. MS nr. 994/2018;
 - se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
 - se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
 - organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. e)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului PUG - ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuirii:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligații garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate cu prevederile Regulamentului de Urbanism;

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 660 din 25.06.2021

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUG aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt:

- M2 - POT_{MAX} = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT_{MAX} = 3,5mp. ADC/mp.teren; în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

Condiționări:

- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați și verificați de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S3., și după aprobare, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București;**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea,

cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/heîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE:

a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

☒ Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original;

☐ Atribuire/confirmare adresă/număr poștal - PMB;

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări.

☒ D.T.A.C. + DTAC - bransamente

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

(în interiorul proprietății private);

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura inclusiv pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransamente la rețelele publice existente:

☒ alimentare cu apă

☒ alimentare cu energie electrică

☒ iluminat public - CMIPB

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie termică

☒ telefonizare TELEKOM

☒ gaze naturale

☒ salubritate (D.G.S. - P.S.3)

☒ STS - Neticity Telekom

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ protecție civilă IGSU - ALA (pentru construcții cu subsol și Sc. > 150 m2 - conf. HG 560/2005 modificat prin HG 37/2006);

☒ securitate la incendiu IGSU-PSI (la clădiri cu aria desfășurată ≥ cu 600 mp și pentru un nr. > 10 auto la subsol);

☒ sănătatea populației MS-MB;

d.3. Alte acorduri/declarații:

☒ Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, precum și acordul acestora pentru lucrările propuse - original;

☒ Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, (inclusiv în cazul lucrărilor de alipire sau subzidire - după caz), în cazul afectării gradului de însoțire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (Ord. MS / Norme metodologice L50/1991 / Cod Civil etc.) - original;

☐ Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului care va conține acordul de principiu al acestuia de a transfera în domeniul public terenul (ÎN METRII PĂTRAȚI) numai în cazul în care terenul este afectat de continuitatea asigurării profilului trotuarului în dreptul terenului/noua stradă propusă/lărgirea profilului strădal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției cu sau fără despăgubiri (după caz) - original.

☐ Acordul deținătorului trotuarului - ADPB-S3/PMB în cazul realizării accesului auto prin spațiul verde de aliniament amenajat al Bulevardului (după caz) - original;

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 660 din 25.06.2021

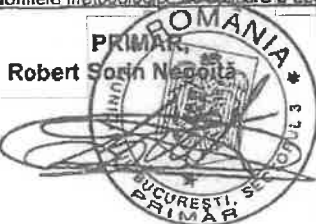
- ☐ | Aviz SPU-DGUAT-PMB;
- ☒ | Acord creditor/executor/ drepturi de folosință ce au notat drepturi de trecere/ ipotecă/sarcini legale în C.F. sau dovadă radiere sarcini / ipotecă - original (după caz);
- ☒ | Alte acorduri/avize/studii ce pot fi solicitate la faza PUD (după caz);
- d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
- ☐ | Aviz SPU-DGUAT-PMB;
- ☒ | Aviz Comisia Tehnică de Circulații D.T.- P.M.B.;
- ☒ | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București BPR-DGPMB;
- d.5. Studii de specialitate: ☒ | Documentație cadastrală; ☒ | Studiu Geotehnic (verificat Af);
- ☒ | Studiu de însorire; ☒ | expertiză tehnică DTAC (după caz);
- ☒ | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (după caz);
- ☒ | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere și după caz, inclusiv zona afectată de lucrări de Infrastructură (însoțit de Ing. topograf și proiectant);
- ☒ | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color);
- ☒ | ILUSTRARE DE TEMĂ (pt. faza PUD);

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București) -

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă PUD/ DTAC/DTOE, taxă timbru OAR. (copie)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNELEAG DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.



SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Achitat taxa de: 8,00 lei, conform chitanței DGITL-S3 Nr. 5612353/ 03.06.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 25.06.2023 până la data de 25.06.2024

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoita

SECRETAR GENERAL,
EDUARD MARIAN CORHANĂ

CONF. 015P/02.
NR. 5951/2022
SIRBU ALEXANDRU
GABRIEL

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Intocmit, A.F.M. 05.05.2023

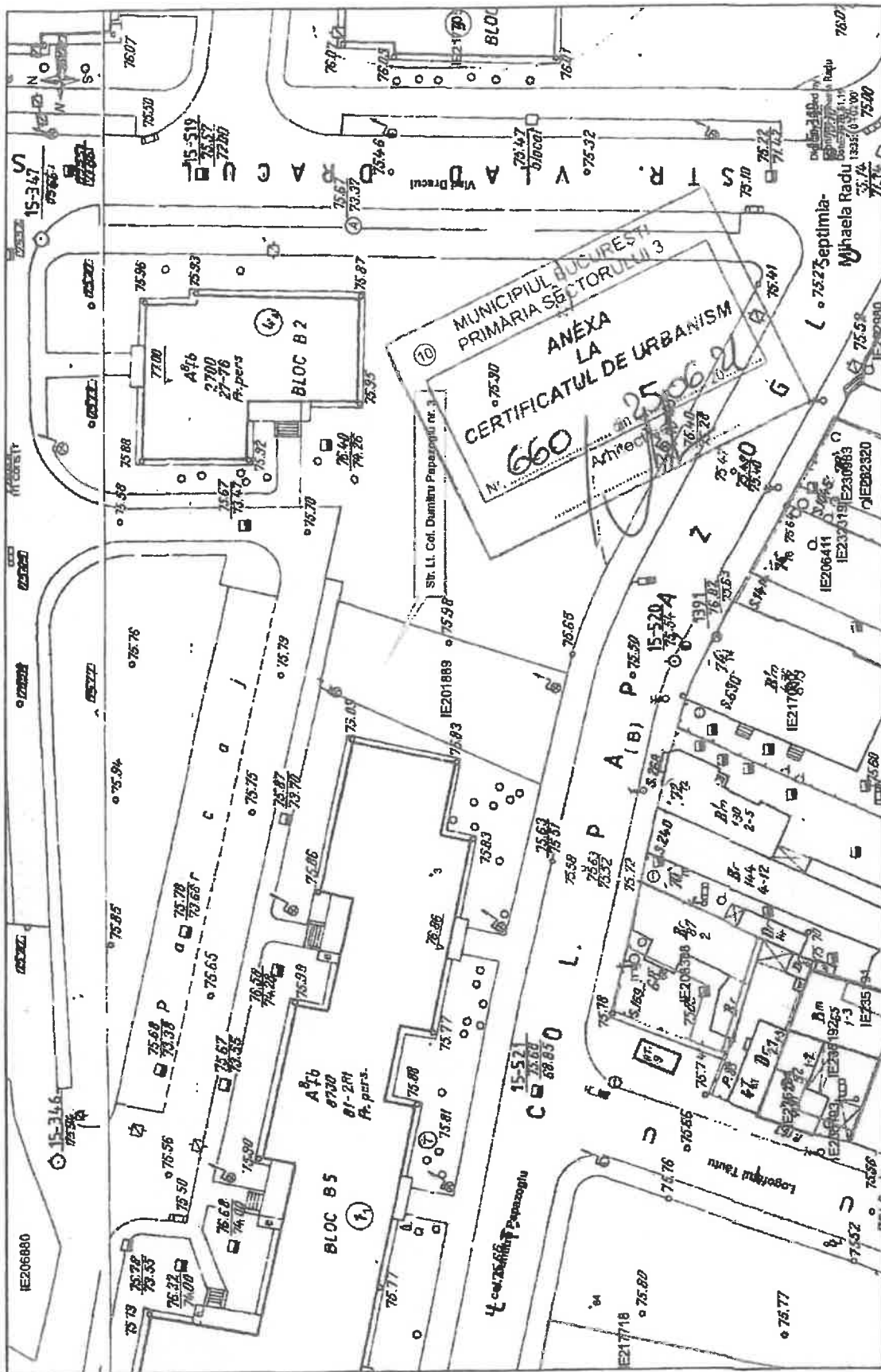
Data prelungirii valabilității: 05.05.2023

Achitat taxa de 8,00 lei, conform Chitanței nr. 5958835411 din 04.05.2023.

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 07.06.2021

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, Bucuresti



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2020
Intocmit: Mihaela Radu

documentul cadastral este
construit pe baza planului integral de cadastru al cartii fundatare

Cod verificare
100150253290



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 201889 București Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:48302
Nr. cadastral vechi:7770

TEREN intrasilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Lt. Col. Dumitru Papazoglu (Fost 61), Nr. 3, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	201889	260	Teren împrejmuit; Teren în proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
122359 / 25/11/2021	
Act Notarial nr. Declarație nr. 1910, din 06/10/2021 emis de BNP Molcut Iulia;	
B4 se actualizeaza informatiile tehnice prin modificarea sistemului de coordonate din "Local Bucuresti" in "Stereo 70"	A1
117558 / 04/11/2022	
Act Notarial nr. 1311, din 03/11/2022 emis de Vidican Ioana Lambrina;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) '	A1
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) ' 2)	A1
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) ' 2)	A1
29164 / 24/03/2023	
Act Notarial nr. 1311, din 03/11/2022 emis de NP Ioana Lambrina Vidican; Act Administrativ nr. 316959, din 22/03/2023 emis de DITL S3; Act Notarial nr. 126, din 03/04/2023 emis de NP Alexandru Manea Andreescu; Act Notarial nr. 132, din 05/04/2023 emis de NP Alexandru Manea Andreescu; Act Notarial nr. 108, din 21/03/2023 emis de NP Alexandru Manea Andreescu; Act Administrativ nr. 316954, din 22/03/2023 emis de DITL S3; Act Administrativ nr. 316973, din 22/03/2023 emis de DITL S3; Act Notarial nr. 1021, din 05/04/2023 emis de NP Gaspar Monica Ortansa; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 06/04/2023 emis de Manu Florin; Act Notarial nr. 33, din 31/03/2023 emis de NP Ghena Mariana; Act Administrativ nr. 316969, din 22/03/2023 emis de DITL S3; Act Administrativ nr. 316965, din 22/03/2023 emis de DITL S3; Act Notarial nr. 34, din 31/03/2023 emis de NP Ghena Mariana;	
B8 se actualizeaza informatiile tehnice privind repositiionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

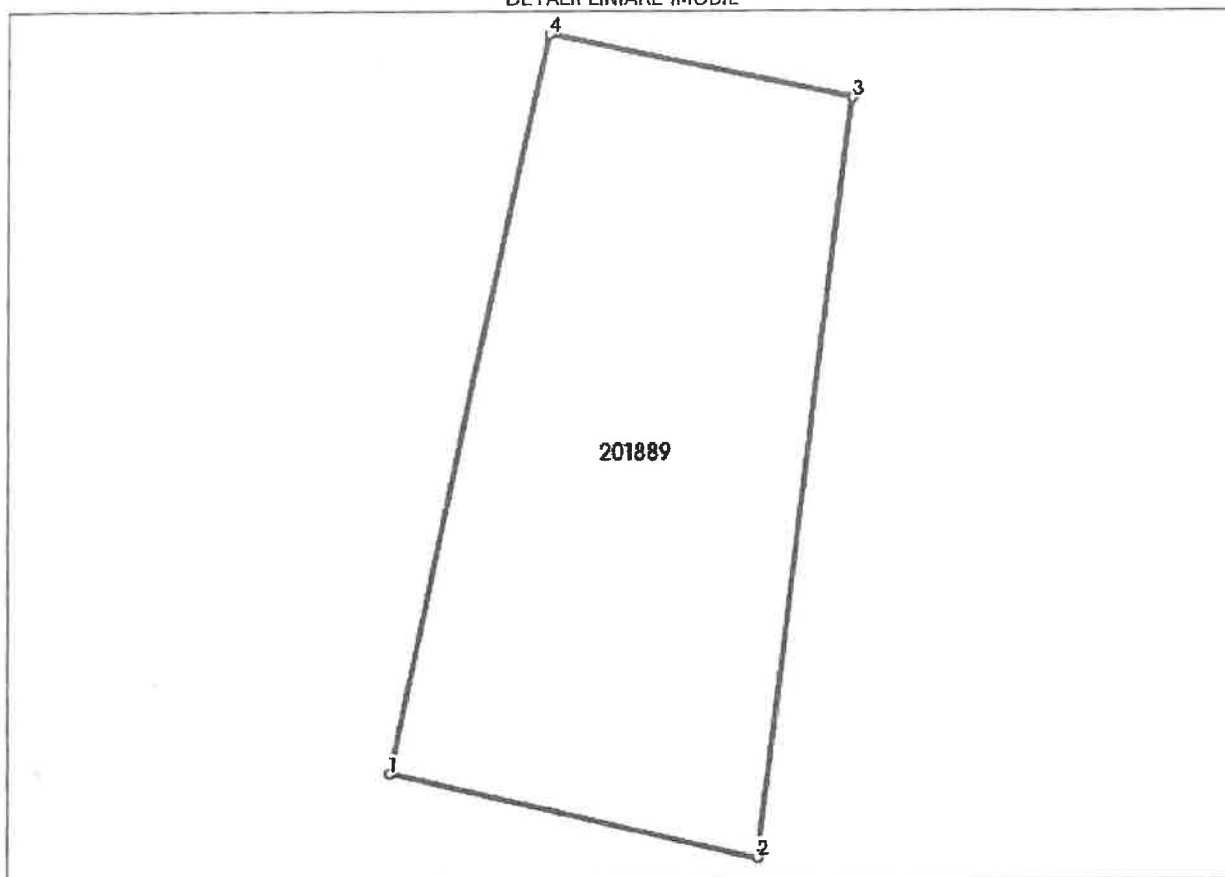
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
201889	260	Teren în proprietate

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	260	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.896
2	3	24.358
3	4	9.697
4	1	24.025

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/07/2023, 17:21

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 898 din 13.08 2024

În scopul: Continuarea procedurii de promovare a documentației P.U.D. și reactualizare documentație PUD, construire imobil cu RH solicitat = S+P+4E-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter; construire anexe tehnice, rampe auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, rețele interioare, bransamente interioare, împrejurire teren și organizarea execuției lucrărilor; Cu menținerea avizelor, studiilor etc. obținute în baza C.U. Nr. 660/25.06.2021, dacă la data depunerii cererii ptr. A.C. acestea sunt valabile și corespund funcțiunii propuse;

Urmare cererii adresate de dl./dna./

Cu domiciliul⁽²⁾/sediu în județul -, municipiul/orașul/comuna/ București, satul....., sectorul 3, cod poștal,

Str./..... bl. -, sc. -, et. -, ap. iam. -,

telefon/fax e-mail,

înregistrată la nr. 260270/ 08.08.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, cod poștal,

Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61):

sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.....;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. faza P.U.G, aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, prelungit prin: HCGMB Nr. 324/17.11.2010, Nr. 241/20.12.2011, Nr. 232/19.12.2012, Nr. 224/15.12.2015, HCGMB Nr. 877/12.12.2018, modificat prin: HCGMB Nr. 341/14.06.2018, HCGMB Nr. 230/23.04.2019, HCGMB Nr. 566/24.10.2019, HCGMB Nr. 567/24.10.2019, și în temeiul documentației de urbanism /PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General/Local nr....., în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil - teren în suprafață de **237,00mp.** din acte, având **NC 201889**, (iar din măsurătorile cadastrale 260,00mp), situat în intravilanul municipiului București, aflat în coproprietatea: dlui. (rit) ce deține cota indiviză de 1/3,

a soților ce dețin cota indiviză de 1/3, soților, ce

deține cota indiviză de 1/3, conform Actului notarial cu încheierea de autentificare nr. 1311/ 03.11.2022 emis de NP Vidican Ioana Lambrina.

Imobilul are menționat în extrasul C.F. la **Cap. B. Partea a II-a. Proprietari și acte - Actul notarial - Contract de asociere** Nr. 20/15.01.2024 emis de N.P. Vidican Ioana Lambrina (prin care părțile: S.C. ALTEO TEAM BUILDING S.R.L., !

convin asocierea în vederea edificării unei construcții colective cu regim de înălțime P+3E+4-5Er) și are menționate sarcini la **Cap. C. Partea a III-a, respectiv drept de suprafață** în favoarea S.C. ALTEO TEAM BUILDING S.R.L., este intabulat la ANCPI- BCPI- Sector 3, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere 85442/ 08.08.2024.

Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice, nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016 și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. Folosința actuală: categoria de folosință: curți - construcții, teren intravilan - liber de construcții;

Accesul la teren pietonal și auto se realizează la Sud din Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu arteră de categoria a III-a, (profil existent și menținut = cca. 11,00m), care face parte din rețeaua de străzi/bulevarde a Municipiului București;

Destinația stabilită: Conform RLU aferent PUG aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri;**

Pentru acest amplasament Primăria Sectorului 3 a emis/aprobat: C.U. Nr. 672/16.03.2016: C.U. Nr. 1002/11.05.2017: Documentația P.U.D.: "Locuințe colective cu servicii la parter S+P+4E+5Ertras - Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, Sector 3" aprobată prin HCL-S3 Nr. 14/ 29.01.2018. Aviz Nr. D/DP/51 din 17.11.2017: C.U. Nr. 1707/18.07.2018: C.U. Nr. 660/25.06.2021 (prelungit, având termen de valabilitate până la 25.06.2024), emis în scopul: "reactualizare documentație PUD, construire imobil cu RH solicitat = S+P+4E-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter; construire anexe tehnice, rampe auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, rețele interioare, bransamente interioare, împrejurire teren și organizarea execuției lucrărilor." Ulterior, în cadrul instituției a fost înregistrată cererea nr. 193327/28.07.2023 având ca obiect avizarea și aprobarea documentației de urbanism - P.U.D. pentru edificarea imobilului în cauză documentație întocmită în baza Certificatului de urbanism nr. 660/25.06.2021, prelungit având termen de valabilitate până la data de 25.06.2024;

Terenul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

Propunere: Continuarea procedurii de promovare a documentației P.U.D., și reactualizare documentație PUD, construire imobil cu RH solicitat = S+P+4E-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter; construire anexe tehnice (după caz), rampe auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, rețele interioare, bransamente interioare, împrejurire teren și organizarea execuției lucrărilor; Cu menținerea avizelor, studiilor etc. obținute în baza C.U. Nr. 660/25.06.2021, dacă la data depunerii cererii ptr. A.C. acestea sunt valabile și corespund funcțiunii propuse;

- Autorizația de construire și de organizare a execuției lucrărilor se vor emite, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- Întocmirea DTAC și autorizația de construire pentru bransamente este posibilă numai pentru cele situate în interiorul proprietății private. În situația bransamentelor situate pe domeniul public autorizația de execuție se va emite de către D.A.D.P. S3 - S.U.P.

- **Lucrările de construire, inclusiv împrejuriri, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioră a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.**

- Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui imobil cu RH solicitat = S+P+4E-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, construire anexe tehnice (după caz), accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, rampe auto, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, rețele interioare, bransamente interioare, împrejurire teren și organizarea execuției lucrărilor, este necesară continuarea procedurii de promovare a documentației P.U.D., și reactualizarea documentației PUD aprobată prin HCL-S3 Nr. 14/29.01.2018, în vederea aprobării/reaprobării Planului Urbanistic de Detaliu - P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUG, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

- Potrivit art. I alin. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 7/2011 - pentru modificarea și completarea Legii Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - articolul 32 se modifică și va avea următorul cuprins: art. 32, alin. (1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea Certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin Certificatul de urbanism: lit. d) să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu".

Edificabilul/amplasamentul:

- Planul de reglementări va cuprinde atât situația existentă cât și propunerea, va fi detaliat incluzând poziția construcțiilor vecine (actualizate), cote, retrageri, indicatori urbanistici, RH, H. Iar conformarea arhitectural-volumetrică a clădirii, materialele admise, reglementările cu privire la regimul de construire, retragerea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesul auto și reglementările cuprinse în ilustrarea urbanistică se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament, inclusiv retragerile față de ieșirile în consolă, pentru bowindowi, logii, terase/balcoane. Se va asigura continuitatea trotuarului pietonal în dreptul terenului.
- Întocmirea D.T.A.C., D.T.O.E. se recomandă a se realiza după aprobarea documentației PUD în conformitate cu prevederile acesteia.
- garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să nu depășească înălțimea gardului către parcelele învecinate (2,50m.);

Parcări/circulații/drumuri:

- Accesul la teren pietonal și auto se realizează la Sud din Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu arteră de categoria a III-a, (profil existent și menținut = cca. 11,00m), care face parte din rețeaua de străzi/bulevarde a Municipiului București, astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizul Comisiei Tehnice de Circulații - PMB;
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUG - art. 8, art. 9 și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor HCGMB nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile Ord. MS nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății, stabilită prin avizul de specialitate;
- se vor asigura rampe pentru persoanele cu dizabilități și spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis (RHmax.), înălțimea maximă admisă (Hmax.) pentru imobilul propus se va definitivă la faza P.U.D. (fără depășirea indicatorilor și parametrilor urbanistici aprobați), în conformitate cu prevederile R.L.U. aferent P.U.G. și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;

- Învelitoarea va fi realizată în sistem terasă/șarpantă ascunsă în aticul terasei.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- Sistemul constructiv și materialele de construcție folosite vor trebui să asigure rezistența și stabilitatea construcțiilor în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător, conform cerințelor urbanistice actuale. Scurgerea și colectarea apelor pluviale se va face în incinta proprietății. De asemenea se vor asigura locurile minime de parcare auto în incinta proprietății conform HCGMB nr. 66/2006. Împrejurirea se va realiza cu materiale semi-transparente spre limita stradală, iar spre celelalte limite separative ale proprietății va fi opacă cu înălțimi de maxim 2,50m. Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului PUG - ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejuriri:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri. dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/ drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioră a noului profil spre interiorul proprietății în conformitate cu prevederile Regulamentului de Urbanism;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUG aprobat indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt:

- **M2 - POT_{max} = 70%** cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); **CUT_{max} = 3,5mp. ADC/mp.teren;** în cazul accentelor peste 45 - 50 m. CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.;

Nr. înregistrare PS3: 260270/ 08.08.2024; Beneficiari dl./dna./:
teren și/sau construcții cu NC 201889, situat în Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sectorul 3, municipiul București.
Proiectare: Continuarea procedurii de promovare a documentației P.U.D., și reactualizarea documentației PUD, construirea imobil cu RH solicitat = S+P+4E-5E cu funcțiunile de locuințe colective și servicii la parter, construire anexe tehnice, rampe auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, rețele interioare, bransamente interioare, împrejurare teren și organizarea execuției lucrărilor; Cu menținerea avizelor, studiilor etc. obținute în baza C.U. Nr. 680/26.06.2021, dacă la data depunerii cererii ptr. A.C. acestea sunt valabile și corespund funcțiunii propuse;

- Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

Condiționări:

- **Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.**

Proiectele vor fi întocmite de proiectanți autorizați și verificați de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru continuarea procedurii de promovare a documentației P.U.D., și reactualizarea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S3., și după aprobare, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București;

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);

- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții copie conform cu originalul notată de co/proprietari olograf/ștampilă și cu semnătură/dată (după act original, copie legalizată/duplicat- intubulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

[*] Certificat de roi fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - se va obține on-line de către DGUAT Sector 3;

- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări.

[x] D.T.A.C. + DTAC - bransamente [x] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

(În interiorul proprietății private);

- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura inclusiv pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransamente la rețelele publice existente:

[x] alimentare cu apă	[x] alimentare cu energie electrică	[x] iluminat public - CMIPB
[x] canalizare	[x] alimentare cu energie termică	[x] telefonizare TELEKOM
[x] gaze naturale	[x] salubritate (D.G.S. - P.S.3)	[x] STS - Netcity Telekom
		[x] STS - UM 0500, pt. H >15m

- d.2. Avize și acorduri privind:

[x] protecție civilă IGSU - ALA (pentru construcții cu subsol și Sc. >150 m2 - conf. HG 560/2005 modificat prin HG 37/2006);
[x] securitate la incendiu IGSU-PSI (la clădiri cu aria desfășurată ≥ cu 600 mp și pentru un nr. > 10 auto la subsol);
[x] sănătatea populației MS-MB;

- d.3. Alte acorduri/declarații:

[x] Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor coproprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, precum și acordul acestora pentru lucrările propuse - original;
[x] Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectați, (inclusiv în cazul lucrărilor de alipire sau subzidire - după caz), în cazul afectării gradului de însoțire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (Ord. MS / Norme metodologice L50/1991 / Cod Civil etc.) - original;
[] Declarație notarială pe propria răspundere a proprietarului care va conține acordul de principiu al acestuia de a transfera în domeniul public terenul (ÎN METRII PĂTRAȚI) numai în cazul în care terenul este afectat de continuitatea asigurării profilului trotuarului în dreptul terenului/noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției cu sau fără despăgubiri (după caz) - original.
[] Acordul deținătorului trotuarului - ADPB-S3/PMB în cazul realizării accesului auto prin spațiul verde de aliniament amenajat al Bulevardului (după caz) - original;
[] Aviz SPU-DGUAT-PMB;
[x] Acord creditorilor/executori/ drepturi de folosință ce au notat drepturi de trecere/ ipotecă/sarcini legale în C.F. sau dovadă

- Nr. înregistrare PS3: 260270/ 08.08.2024; Beneficiari di./dna./: (;
- teren și/sau construcții cu NC 201889, situat în Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sectorul 3 municipiului București;
- Propunere: Continuarea procedurii de promovare a documentației P.U.D., și reactualizare documentație PUD, construire imobil cu RH solicitat = S+P+4E-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter; construire anexe tehnice, rampe auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, parcaje auto, spații verzi, amenajare incintă, rețele interioare, bransamente interioare, împrejurire teren și organizarea execuției lucrărilor; Cu menținerea avizelor, studiilor etc. obținute în baza C.U. Nr. 860/25.06.2021, decât la data depunerii cererii p.r. A.C. acestea sunt valabile și corespund funcțiunii propuse;

radiere sarcini / ipotecă – original (după caz);

| x | Alte acorduri/avize/studii ce pot fi solicitate la faza PUD (după caz):

d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

| _ | Aviz SPU-DGUAT-PMB;

| x | Aviz Comisia Tehnică de Circulații D.T.- P.M.B.;

| x | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București BPR-DGPMB;

d.5. Studii de specialitate: | x | Documentație cadastrală;

| x | Studiu Geotehnic (verificat Af);

| x | Studiu de însorire;

| x | expertiză tehnică DTAC (după caz);

| x | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (după caz);

| x | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere și după caz, inclusiv zona afectată de lucrări de infrastructură (însușit de ing. topograf și proiectant);

| x | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color);

| x | ILUSTRARE DE TEMĂ (pt. faza PUD);

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București) –

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă PUD/ DTAC/DTOE, taxă timbru OAR. (copie)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINĂRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

CONF. DISP.
NR. 2316/2024
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: **9,00 lei**, din care **7,00 lei** achitați conform chitanței ITL-S3 - Ghișeul.ro - SNEP (RNN) Nr. 422114953220 / 08.08.2024 + **2,00 lei** diferență taxă certificat de urbanism achitată prin

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

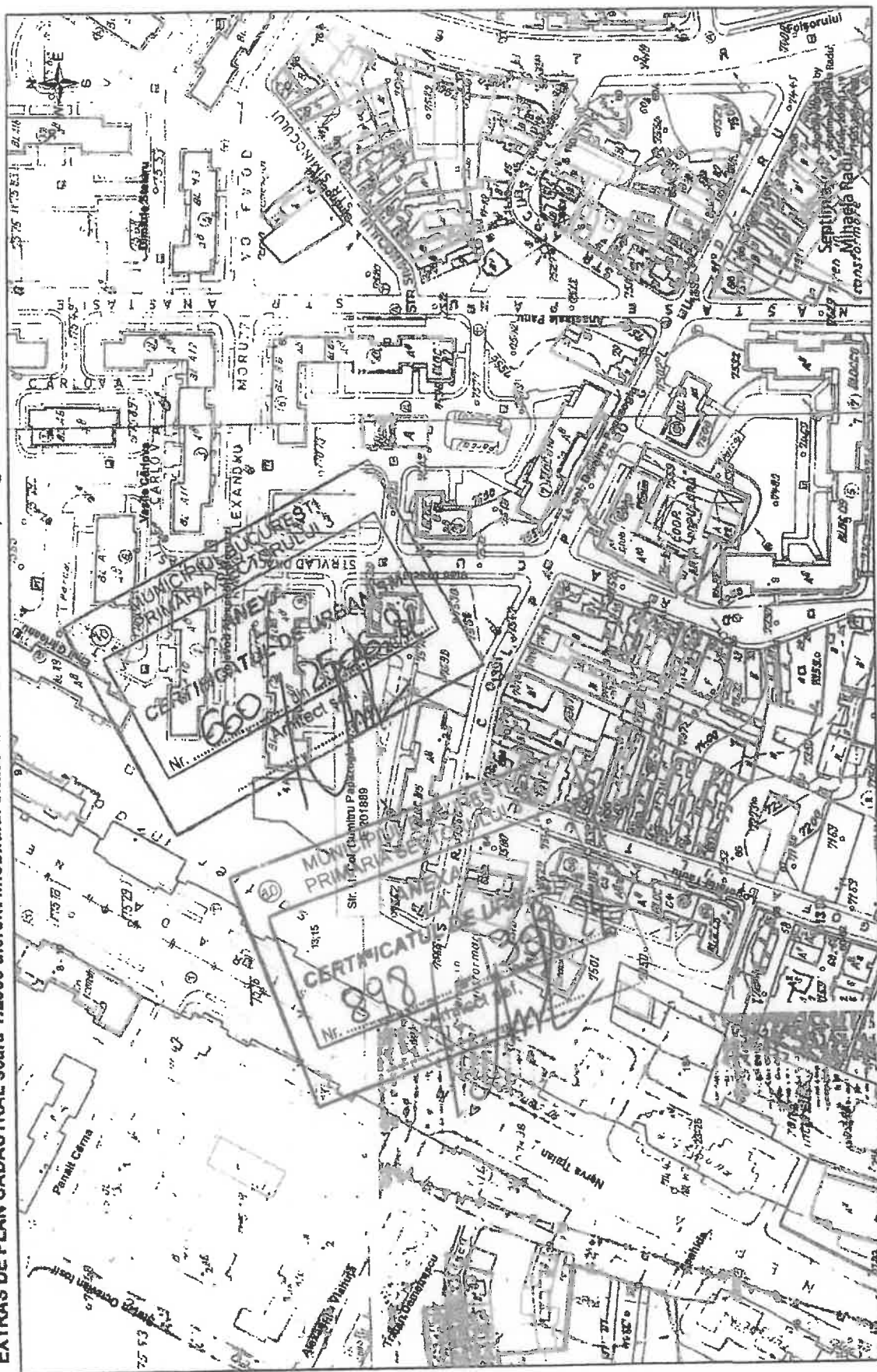
Formular F.6 - Red. în 2 exemplare de M.G.V. 12.08.2024

pagina 4 din 4

OCPI Bucuresti. B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2020
Intocmit: Mihaela Radu

documentații cadastrale avizate
construcții introduse în sistemul integral de cadastru și carte funciară

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, Bucuresti



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2020
Intocmit: Mihaela Radu

documentatii cadastrale vizuale
consistenta introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr.110252/ 06.07.2023
Iul 0429

Către

sector 3, București

În ședința extraordinară restrânsă a Comisiei Tehnice de Circulație din data de 04.07.2023 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.D. – str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sectorul 3, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 660 din 25.06.2021 eliberat de Primăria Sectorului 3 București, și planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul Comisiei Tehnice de Circulație veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea Hotărârii Consiliului Local Sector 3, București.



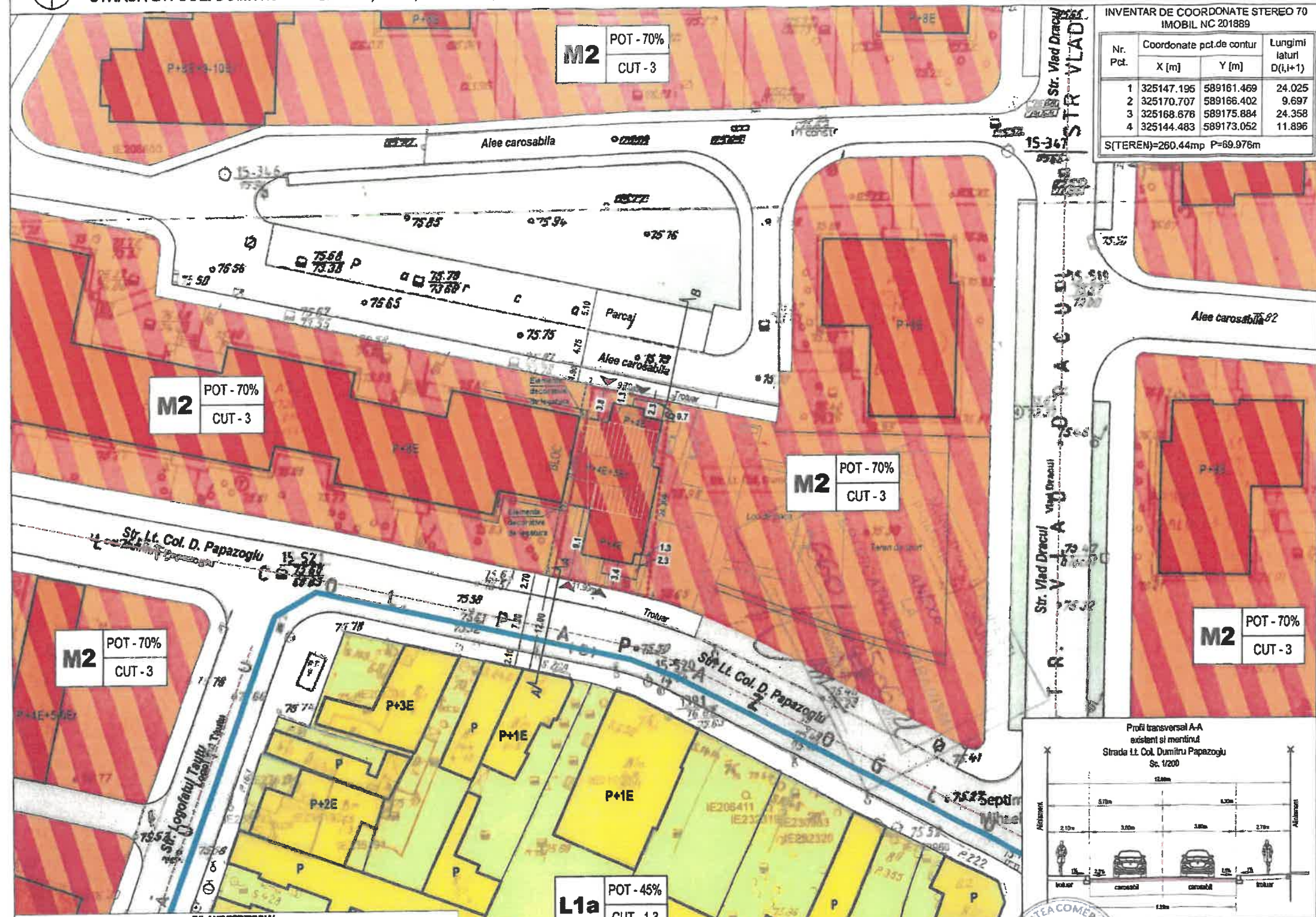
VICEPRESEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: B. 2 exemplare – 06.07.2023



1 REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+4E+5Er
STRADA LT. COL. DUMITRU PAPAZOGLU, NR. 3, SECTOR 3, BUCURESTI, NC 201889

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA
sc. 1/500



INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70			
IMOBIL NC 201889			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325147.195	589161.469	24.025
2	325170.707	589166.402	9.697
3	325168.676	589175.884	24.358
4	325144.483	589173.052	11.896
S(TEREN)=260.44mp P=69.976m			

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce a generat studiul - conform actualizare cadastrala
- Limita UTR conform PUG-Mun. Bucuresti
- Limite de proprietate - conform planului cadastral avizate OCPI
- Constructii

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime max. de P+14E
- L1a - subzona locuinte individuale si colective mici cu max. P+2E

CAI DE COMUNICATIE

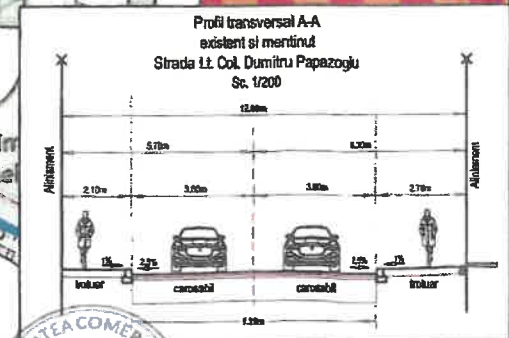
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Spatii verzi ale cartierului
- Ax drum

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Imobil locuinte colective cu servicii la parter P+4E+5Er
- Constr. parter
- Consolida/coane - cu caracter orientativ
- Pergole - cu caracter orientativ
- Elemente decorative de legatura
- Acces auto - cu caracter orientativ
- Acces pietonal - cu caracter orientativ

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

- Steren - 260mp
- POT propus - 63%
- CUT propus - 3
- RH - P+4E+5Er
- Asigurarea locurilor de parcare
- Nr. minim al locurilor de parcare se stabileste conform HCGMB nr.66/2006.
- Spatii verzi
- Suprafata spatii verzi 30% din suprafata terenului, din care min. 20% pe sol natural si 10% pe placa.



BILANT TERRITORIAL
Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu, nr. 3, sector 3, Bucuresti, M.C. 201889

Nr.	Denumire	PUG Municipiul Bucuresti	Existent	Propus
1.	UTR	M2	M2	M2
2.	Suprafata teren	260 mp	260 mp	260 mp
3.	Suprafata construita (proiectie)	-	-	164 mp
4.	Suprafata desfasurata	-	-	780 mp
5.	Suprafata spatii verzi	-	-	30% (min. 20% pe sol natural, 10% pe placa)
6.	POT	70% (75% cu P+1)	-	63%
7.	CUT	3 mp ADC / mp teren	-	3mp ADC/mp teren

MT SPACETIME S.R.L.
Bucuresti, Sector 2
Str. Icoanei nr. 45, et.4, ap. 8,
(021)529 77 56
mtspacetime@gmail.ro
340 / 6542 / 2016

REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+4E+5Er

Amplasament: Str. Lt. Col. Dumitru PAPAZOGLU, nr. 3, Sector 3, NC 201889

Beneficiari:

Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Faza: P.U.D.

scara: 1/500

Nr. proiect: 4/2023

Data: Iunie 2023

Plansa nr.: 11



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 10820/19.05.2023

CĂTRE,

cu domiciliul în București, sector 3, .

Ca urmare a notificării dvs. înregistrată la A.P.M. București cu nr.10820 din 04.05.2023, privind declansarea etapei de incadrare pentru PUD – reactualizare PUD construire imobil cu RH solicitat=S+P+4E-5Er cu funcțiunea de locuinte colective si servicii la parter, construire anexe tehnice, rampe auto, spații verzi, amenajare incinta, rețele interioare, bransamente interioare, împrejmuire teren si organizare executie lucrari in Bucuresti, sector 3, Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr.3 (fost nr.61), conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în baza circularei nr. 1/3118/1G/09.11.2016 emisa de ANPM, va comunicam ca:

- Planurile urbanistice de detaliu nu se incadreaza in categoria planurilor care intra sub incidenta HG nr. 1076/2004 deoarece nu creeaza cadrul pentru realizarea de proiecte de investitii mentionate in Anexa 1 sau Anexa 2 din Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

Prezenta constituie punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului București ca autoritate publică competentă pentru protecția mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA



SEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZATII,
Ing. Elena GARBAN

INTOCMIT,
Ing. Victoria GARBACEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Primăria Sectorului 3 - București **Adi**

24-61957-PS3

Nr.inreg.: 81957

Data inreg.: 12.03.2024

Ora inreg.: 09:24:37

Provenienta:

SC MT SPACETIME SRL

Telefon:

Email: MTSPACETIME@GMAIL.COM

Adresant: Primăria Sectorului 3 - București

Cuprins: Diverse urbanism - SOLICITARE

Adresa: județul București, municipiu București, strada

Adresa Lucrare: județul București, municipiu București, strada LT COL DUMITRU PAPAZOGLU, nr. 3, sector. 3

Observatii: NC 201889 SOLICITARE REANALIZARE DOCUMENTATIE PUD

Nr. File: 43

Termen de raspuns: 60 zile

Program de lucru

luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,

joi: 8:30 - 18:30

Telefon

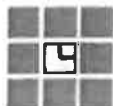
Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudești nr. 191: 021/318 0323

Direcția Generală Impozite și Taxe Locale Sector 3

-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145

-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196

-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760



MT SPACETIME SRL

Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti
e-mail: mtspace@ gmail.com

Catre,

PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCURESTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3 BUCURESTI

**SOLICITARE REANALIZARE DOCUMENTATIE REACTUALIZARE PUD – “CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE
COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+4E+5ER, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE EXECUTIE” - STR. LT. COL.
DUMITRU PAPAZOGLU, NR. 3, SECTOR 3, BUCURESTI**

Domnule Presedinte,

Subsemnatul, _____ cu domiciliul in Bucuresti,
sector 3, in calitate de co-proprietar al terenului din **str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, Bucuresti, NC
201889**, prin imputernicita **S.C. MT SPACETIME S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Str. Icoanei nr. 45, etaj 4, ap. 6, sect. 2,
Bucuresti, CUI RO36043045, J40/6548/2016, in calitate de proiectant, solicitam reanalizarea proiectului “Reactualizare PUD
- Construire imobil locuinte colective cu servicii la parter P+4E+5Er, imprejmuire si organizare executie - str. Lt. Col. Dumitru
Papazoglu nr. 3, sector 3, Bucuresti” si reintroducerea pe ordinea de zi a urmatoarelor sedinte:

- **Comisia de specialitate nr. 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrare a domeniului public si privat, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului si salubritate** din cadrul Consiliului Local Sector 3

si

- **Plen - Consiliul Local Sector 3.**

Avand in vedere observatiile din cadrul sedintei Consiliului Local Sector 3 ce a avut loc in data de 08.02.2024, aducem completari menite sa clarifice remarcile/obiectiile aduse in timpul sedinte. Atasam prezentei solicitari urmatoarele:

- Memoriu - clarificari
- Planse ilustrare arhitectural-volumetrica
- Anexe - anunturi publice, notificari cu confirmare de primire, poze amplasare panou, punctele de vedere si raspunsuri la observatiile vecinilor.

Data,

12.03.2024

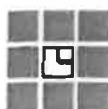
Cu deosebita consideratie,

Arh. Maria Pitrescu



*email: mtspace@ gmail. com
tel:*

Se acordă copie 4.3 2024.

**MT SPACETIME SRL**Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti
e-mail: mtspacetime@gmail.com

OPIS

cu documentele prezentate pentru reanalizarea documentatiei de urbanism P.U.D. in cadrul sedintelor Consiliului Local Sector 3

Titlul: REACTUALIZARE PUD – CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII LA PARTER,
CU REGIM DE INALTIME P+3E+4-5Er

Adresa imobil: Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu, nr. 3, sector 3, Bucuresti, N.C. 201889

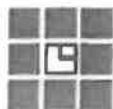
Beneficiari:

Proiectant: S.C. MT SPACETIME S.R.L.

Nr. crt	Denumirea documentului	Nr. file	Formatul
1	Cerere pentru reanalizarea documentatiei de urbanism P.U.D. in cadrul sedintelor Consiliului Local Sector 3	1	A4
2	Opis	1	A4
3	Memoriu justificativ - clarificari	7	A4
4	Reglementari urbanistice – Mobilare - U6	1	A3
5	Ilustrare propunere - plan parter, nivel intermediar – U8.4	1	A3
6	Ilustrare propunere - plan etaj curent (1-3), etaj 4 – U8.5	1	A3
7	Ilustrare propunere – ilustrare volumetrica – U8.2	5	A4
8	Ilustrare propunere – ilustrare volumetrica – U8.3	1	A4
9	Documentar foto existent - U8.1	4	A4
10	Anunturi in ziar	2	A3
11	Dovada notificari Asociatia de Proprietari Bloc B5	3	A4
12	Dovada notificari Administratia Domeniului Public	3	A4
13	Fotografii cu amplasarea panoului pentru informarea populatiei	6	A4
14	Punctele de vedere si raspunsuri la observatiile vecinilor.	14	A4

Data

Semnatura,



MT SPACETIME SRL

Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti
e-mail: mtspace@gmail.com

MEMORIU JUSTIFICATIV- CLARIFICARI
URMARE A OBSERVATIILOR FACUTE IN CADRUL SEDINTEI CONSILIULUI LOCAL SECTOR 3
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

In cadrul sedintei ordinare a Consiliului Local Sector 3 din data de 08.02.2024 a fost discutat proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Reactualizare documentatie PUD - construire imobil cu $Rh_{max} = P+3E+4+5Er$ cu functiunea de locuinte colective si servicii la parter, pe un teren situat in Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost 61), sector 3". In respectiva sedinta au fost facute o serie de observatii referitoare la documentatia sus-mentionata care au privit urmatoarele aspecte:

1. CLARIFICARI PRIVIND NECESITATEA ELABORARII UNEI DOCUMENTATII TEHNICE DE URBANISM DE TIP PUD

Date generale:

Cadrul legal aplicabil procedurii de elaborare si aprobare a documentatiilor de urbanism il reprezinta Legea nr. 350/2001, Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 si Reglementarile tehnice privind metodologia de elaborare si continutul cadru al documentatiilor de urbanism (pentru fiecare categorie de documentatie in parte).

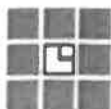
Astfel, conform legislatiei in vigoare, documentatia PUD are caracter de reglementare specifica si se elaboreaza pentru aprofundarea/detalierea prevederilor din documentatii de urbanism de categorii superioare (PUG sau PUZ), obligativitatea realizarii acestui tip de documentatie fiind stabilita prin certificatul de urbanism.

!!! Planurile urbanistice de detaliu nu aduc derogari documentatiilor de urbanism de categorii superioare aprobate anterior.

Date specifice:

In cazul de fata, documentatia PUD vine sa detalieze reglementarile stabilite prin PUG Municipiul Bucuresti, aceasta fiind documentatia superioara aplicabila terenului studiat, fara sa modifice indicatorii urbanistici aprobati prin acesta (POT, CUT, Hmax, functiune). Prin prezenta documentatie PUD se propun doar retragerile fata de limitele laterale ale terenului proprietate.

In cadrul sedintei CL-PS3 din 08.02.2024 a fost invocata necesitatea / obligativitatea elaborarii unei documentatii PUZ, legislatia aplicabila fiind eronat interpretata. In cazul in care cererea proprietarilor terenului ar fi presupus derogari/abateri de la prevederile PUG Municipiul Bucuresti (POT, CUT, Hmax, Rh max, functiune), cu certitudine DGUAT-PS3, ar fi solicitat, prin Certificatul de Urbanism, intocmirea unei documentatii tehnice de tip PUZ.



MT SPACETIME SRL

Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti
e-mail: mtspace@gmail.com

Avizul de Oportunitate invocat de consilierii locali face parte din procedura de avizare a documentatiilor de tip PUZ, nefiind aplicabil pentru documentatiile PUD.

Conform Legii 350/2001 prin documentatiile de tip PUD se intervine si propune strict pe terenul studiat si propunerile au valoare juridica exclusiv pe parcela respectiva. PUD se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin PUG sau PUZ si nu poate modifica planurile de nivel superior.

Un alt element de confuzie in cadrul sedintei Consiliului Local Sector 3 l-a reprezentat termenul de „reactualizare PUD”. Pentru clarificare precizam urmatoarele:

- documentatia a fost avizata si aprobata in 2018, a expirat si este necesara reactualizarea. Faptul ca dupa aprobarea documentatiei PUD initiatorul a intreprins sau nu demersurile legale de a solicita emiterea unei Autorizatii de Construire reprezinta strict optiunea beneficiarului si nu il decade din dreptul de a relua procedura.
- dat fiind ca documentatiile PUD se supun regulilor, normelor si normativelor tehnice de specialitate si au un caracter exact/precis, solutia aprobata anterior se mentine din punct de vedere al reglementarilor specifice (indicatori, retrageri, accesuri). Ilustrarea plastico-arhitecturala si estetica fatadelor poate varia.
- desi solutia se mentine, demersul de reactualizare presupune refacerea integrala a documentatiei (cu mentinerea solutiei avizate/aprobate anterior), obtinerea tuturor avizelor, acordurilor (utilitati, Comisia Tehnica de Circulatie PMB, Mediu) si intocmirea studiilor de specialitate aferente PUD (insorire, echipare edilitara, geotehnic).

In concluzie, propunerea / solutia din documentatia inaintata catre Primaria Sector 3 se incadreaza in utilizarile admise, respecta reglementarile si indicatorii stabiliti prin PUG Municipiul Bucuresti, nefiind solicitate derogari. Propunerea este doar o detaliera a modului de amplasare a constructiilor si de realizarea a accesurilor.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG MB incadreaza terenul in subzona M2 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri avand POT max.- 70%, CUT max – 3mp ADC/mp teren, iar prin PUD in discutie sunt stabiliti indicatori mai mici POT – 66%, CUT – 3mpADC/mp teren, regim de inaltime P+3E+4-5Er, deci nu exista derogari.

2. "NOTIFICAREA VECINILOR" VS. "ACORDUL VECINILOR" SI RESPECTAREA PROCEDURII DE CONSULTARE SI INFORMARE A POPULATIEI

Date generale:

Trebuie facuta distinctia intre procedura de informare si consultare a populatiei aplicabila in cazul documentatiilor de urbanism si obligativitatea obtinerii acordului notarial al vecinilor in faza de autorizare a lucrarilor de construire (in anumite cazuri).



MT SPACETIME SRL

Str. Icoanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti
e-mail: mtspacetime@gmail.com

Cele doua etape de proiectare (PUD / DTAC) sunt diferite din punct de vedere al cadrului legal aplicabil:

- Procedura de avizare / aprobare a documentatiilor de urbanism se supune Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 si Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si de urbanism.
- Procedura de autorizare a executarii lucrarilor de constructii este reglementata de Legea 50/1991, singurul act normativ care reglementeaza obligativitatea obtinerii acordului expres al vecinilor printr-un in scris incheiat in forma autentica, in cazul in care lucrarile propuse spre a fi autorizate necesita proceduri de punere in siguranta a proprietatilor invecinate (subzidiri sau proceduri de pilotare la o distanta mai mica de 60 cm fata de limita proprietatii - cf. Cod Civil, art. Art 612).

In concluzie, solicitarea acordului vecinilor la faza de elaborare a documentatiei de urbanism constituie o cerinta nelegala.

Ordinul nr. 2701/2010 stabileste in mod diferentiat pentru fiecare categorie de documentatie modalitatea de implicare a publicului in procesul de avizare/aprobare a documentatiei.

Date specifice:

In cazul de fata, documentatia aflata la faza PUD a parcurs etapele prevazute de legislatia in vigoare, respectiv:

- au fost notificati proprietarii parcelor vecine privind intentia de elaborare: in datele de 07.08.2023 si 15.09.2023 initiatorul documentatiei a transmis prin posta notificari catre Asociatia de Proprietari Bloc B5 si respectiv Administratia Domeniului Public Bucuresti. Formularele CN Posta Romana dateaza de confirmarea de primire in datele de 10.08.2023 si respectiv 19.09.2023;
- documentatia inregistrata la Primaria Sector 3 contine fotografiile datate care fac dovada amplasarii panoului cu anuntul privind intentia de elaborare a PUD;
- anuntul privind intentia de elaborare a fost publicat in doua ziare locale in data de 19.07.2023;
- in data de 08.12.2023 structura de specialitate a Primariei Sector 3 a transmis initiatorilor si elaboratorului documentatiei observatiile primite de la vecini (locatari ai blocului B5) referitoare la proiectul de hotarare privind aprobarea PUD. Raspunsurile la observatiile primite argumentate tehnic potrivit reglementarilor urbanistice si legale, insotite de inscrisuri doveditoare au fost inregistrate la Primaria Sector 3 in data de 15.12.2023.

Toate documentele sus-mentionate sunt parte integranta din documentatia inaintata spre avizare si aprobare catre Primaria Sectorului 3.



In concluzie: in mod eronat se invoca lipsa indeplinirii procedurilor legale de informare a populatiei. Pentru conformitate, anexam documentele doveditoare (anunturi publice, notificari cu confirmare de primire, poze amplasare panou, punctele de vedere si raspunsuri la observatiile vecinilor-anexe).

3. ASPECTE DE ORDIN TEHNIC

In cadrul sedintei Consiliului Local Sector 3 au fost mentionate o serie de aspecte tehnice si invocate prevederi legale care este necesar a fi clarificate.

- a) **Prevederile OMS 119/2014** privitoare la amplasarea unor functiuni fata de cladirile de locuit, au fost eronat mentionate. Art. 5 din Ordin face referire la ***distanța de 15m*** dintre ferestrele locuintelor si "unitati care prin natura activitatii pot crea pentru riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante".

Art. 6 al aceluiasi Ordin mentioneaza ca „la parterul cladirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale ambulatorii fara paturi, laboratoare analize medicale, ...".

Ilustrarea arhitectural-volumetrica anexata prezentului memoriu evidentiaza faptul ca parterul cladirii este ocupat in proportie de 85% de zona de acces, parcare si spatii tehnice si aproximativ 15% (18mp) au ca destinatie o zona de recreere/socializare pentru rezidenti.

Atragem atentia ca la faza ulterioara, de autorizare a executarii lucrarilor de constructie, proiectul (DTAC) va fi supus avizarii inclusiv de catre Directia de Sanatate Publica Bucuresti, care va verifica si va impune conditiile privind destinatia, amplasarea si conformarea spatiilor.

- b) **Locurile de parcare** - numarul minim de locuri de parcare necesar pentru constructii noi este stabilit la nivelul Municipiului Bucuresti prin HCG-MB nr. 66/2006.

Documentatia PUD si respectiv solutia propusa a fost inaintata spre analiza Comisiei Tehnice de Circulatie si Siguranta Traficului - PMB care a avizat favorabil propunerea la etapa PUD.

In ilustrarea arhitectural-volumetrica este prezentat conceptul proiectului. Acesta clarifica numarul de unitati locative si suprafata acestora. In deplin acord cu legislatia aplicabila a fost stabilit si numarul de locuri de parcare pentru rezidenti.

Spre deosebire de exemplele din zona evocate ca argument suplimentar de respingere a proiectului in timpul dezbatelor din 08.02.2024, locurile de parcare pentru cladirea propusa se vor amenaja in interiorul acesteia, la nivelul parterului. Spatiile destinate parcarii sunt in sistem inchis, astfel incat a fost inlaturat pericolul propagarii noxelor. Mai mult decat atat, sunt prevazute masuri contra propagarii focului



in cazul unui incendiu (exterior/interior sau interior/exterior). Se vor folosi 4 sisteme multiparking tip Klaus sau similar, care vor asigura un numar de 12 locuri de parcare (superior necesarului minim de 8 locuri). Accesul auto din domeniul public catre locurile de parcare situate la parterul cladirii nu afecteaza numarul si pozitionarea locurilor de parcare pentru rezidenti asa cum acestea au fost stabilite pe domeniul public. In concluzie este asigurat **mai mult decat minimul necesar de locuri de parcare**.

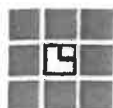
In etapa urmatoare, de autorizare a executarii lucrarilor de constructii, proiectul detaliat va fi din nou supus atentiei Comisiei Tehnice de Circulatie din cadrul PMB in vederea emiterii avizului favorabil faza DTAC.

Nota: locurile de parcare sunt amenajate in interiorul constructiei (parcaj inchis) si nu sunt o sursa de disconfort (poluare fonica sau noxe) pentru locuintele invecinate. Traficul generat de cele maxim 12 autoturisme nu are impact asupra circulatiei pe str. Lt. Col. D. Papazoglu sau in zona, cu atat mai putin asupra aglomeratiei din Bucuresti. Proiectele in vederea fluidizarii traficului, de reconfigurare cailor de circulatie din sector/oras se realizeaza in baza unor studii si documentatii tehnice amanuntite si intra in atributiile si la solicitarea administratiilor locale. Reiteram faptul ca documentatiile de tip PUD detaliaza, propun si au valoare juridica exclusiv pe parcela studiata.

Depozitarea gunoierului, spatii tehnice, spatii comunitare – ilustrarea arhitecturala anexata contine planurile nivelurilor constructiei. O analiza sumara a acestora releva faptul ca toate spatiile tehnice sunt rezolvate in interiorul cladirii, in spatii inchise, fara ca utilizarea acestora sa aduca prejudicii rezidentilor sau proprietatilor invecinate. Zona de depozitare separata a deseurilor ocupa un spatiu inchis si refrigerat la nivelul parterului. La nivelul parterului si al etajului 5 sunt amplasate spatii comunitare (de relaxare, recreere/socializare) pentru rezidentii imobilului.

Vizand aceste aspecte, comentariile si observatiile facute in cadrul sedintei CL-PS3 din 08.02.2024 sunt tendentioase si neintemeiate.

- c) **Spatii verzi in incinta** – in conformarea arhitectural-urbanistica propusa, procentul / suprafata spatiilor verzi din interiorul parcelei respecta normele in vigoare. La faza urmatoare, de autorizare a executarii lucrarilor de constructii, proiectul cu detalierea modului de conformare si calculul spatiilor verzi va fi inaintat Agentiei pentru Protectia Mediului Bucuresti in vederea emiterii punctului de vedere (favorabil) la faza DTAC. Ilustrarea de tema vine sa sustina punctul de vedere.
- d) **"Teren privat" vs. "spatiu verde"** - terenul pentru care a fost intocmita documentatia PUD este **proprietate privata** si este inregistrat in Cartea Funciara in categoria de folosinta **curti constructii**. Conform PUG Municipiul Bucuresti, terenul este incadrat in **subzona M2 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri**.



În concluzie, **terenul nu intra sub incidenta Legii nr. 24/2007**, nefiind reglementat din punct de vedere juridic sau urbanistic ca spatiu verde amenajat. Faptul ca a fost amenajat în anii trecuti (nu se cunoaste baza legala a acestor investitii), nu îl transforma în spatiu verde și cu atât mai puțin în spatiu (domeniu) public.

Conform legilor aplicabile (Constitutia Romaniei, Legea nr. 33/1994 și Legea nr. 255/2010), un teren aflat în proprietate privata nu poate fi amenajat ca spatiu verde de utilitate publica decât după justa și prealabila despagubire a proprietarului. Exproprierea se poate face doar pentru cauze de utilitate publica, pentru realizarea unor obiective de interes national, judetean și local.

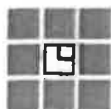
Respectând cadrul legal, terenul proprietate privata detine toate atributurile juridice ce decurg din dreptul de proprietate, anume: posesia (detinerea bunului), folosinta (dreptul de a uza de bunul în cauza) și dispozitia (prerogativa proprietarului de a hotari cu privire la bunul în cauza), iar **blocarea** prezentei initiative private reprezinta **incalcarea prevederilor legale**.

- e) **Continuarea dezvoltarii urbanistice** – terenul face parte dintr-o zona de locuinte colective P+8 sistematizata în perioada comunista, inceputa înainte de 1989 și continuata partial după anul 1990. Cladirea propusa completeaza și inchide ansamblul de locuinte colective ce face parte din planul de sistematizare din perioada anterioara anului 1990, ansamblu ce din punct de vedere compozitional a ramas neterminat. Dovada, din punct de vedere urbanistic, este calcanul imobilului P+8 alaturat - urma continuarea frontului construit cu o cladire de capat (fatade pe 3 laturi).

CONCLUZII

Consiliul Local Sector 3, în calitate de autoritate reprezentativa are rolul de a respecta opiniile cetatenilor în conditiile în care sunt argumentate tehnic și legal. Oportunitatea investitiei priveste toate partile implicate: initiator, populatie, administratie publica și este sustinuta de considerentele tehnice, economice și juridice. **Subliniem** aici faptul ca documentatia în discutie a fost întocmita cu respectarea tuturor prevederilor legale; autoritatile competente, în urma analizei acesteia, au emis avizele și acordurile tehnice necesare. Au fost întocmite documentatii tehnice și studii de fundamentare, cu respectarea procedurilor de informare și consultare a populatiei.

În acelasi timp, **respectând cadrul legal**, terenul proprietate privata detine toate atributurile juridice ce decurg din dreptul de proprietate, anume: posesia (detinerea bunului), folosinta (dreptul de a uza de bunul în cauza) și dispozitia (prerogativa proprietarului de a hotari cu privire la bunul în cauza).



MT SPACETIME SRL

Str. Ioanei, nr. 45, et. 4, ap. 6, sect. 2, Bucuresti
e-mail: mitspacetime@gmail.com

Documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului (inclusiv PUD), documentatiile pentru autorizarea lucrarilor de constructii, studiile de fezabilitate si alte asemenea, sunt documentatii tehnice riguroase si laborioase bazate pe norme, reguli, reglementari stricte, sunt intocmite si avizate de profesionisti specializati in domenii specifice si care nu lasa loc de interpretari subiective.

In calitate de initiatori si elaboratori, nu putem face aprecieri de natura legala sau care tin de buna functionare a unor cladiri construite in vecinatate. In acelasi cadru, nu putem fi acuzati anticipat de incalcarea legislatiei aplicabile cu privire la proiectarea si construirea cladirii.

La etapa PUD, comisiile de specialisti au analizat documentatia si au facut observatiile necesare. Acestea au fost implementate in forma finala a documentatiei PUD.

Documentatia PUD respecta in integralitate legislatia si normele aplicabile la data elaborarii.

Investitia se va realiza pe un teren privat, din fonduri private si cu respectarea legislatiei in vigoare si ii sunt aplicabile toate atributurile juridice ale dreptului de proprietate.

Blocarea / respingerea de catre autoritati, fara fundament tehnic si/sau legal, a initiativelor private aduce atingere atat interesului privat cat si interesului public.

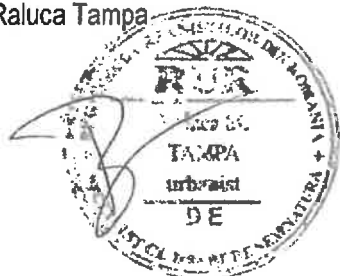
Proiectant:

MT SpaceTime SRL

Arh. Maria Pitrescu

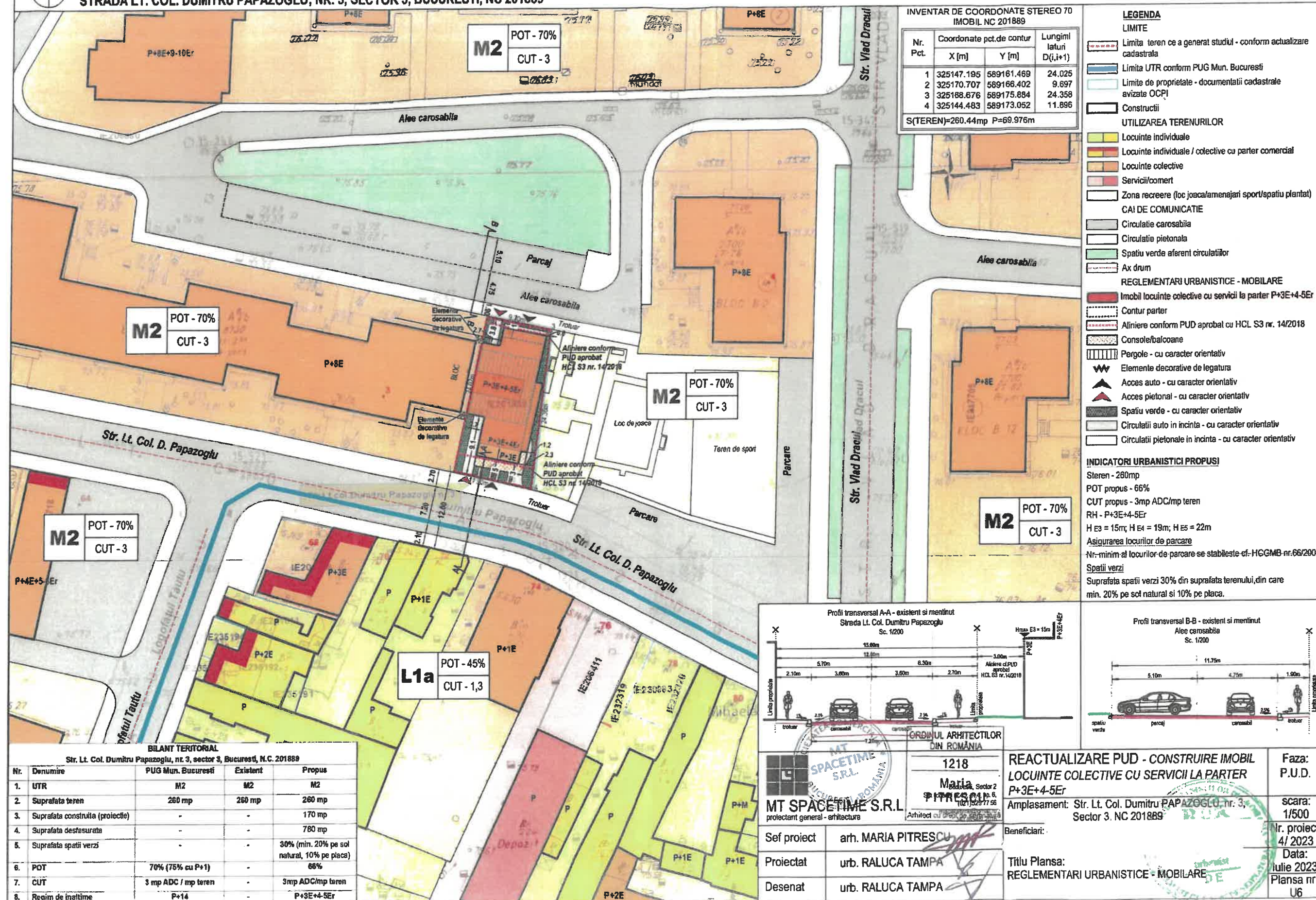


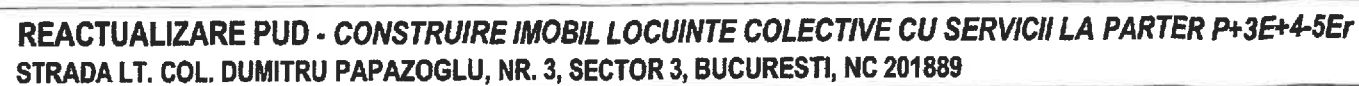
Urb. Raluca Tampa



REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5Er
STRADA LT. COL. DUMITRU PAPAZOGLU, NR. 3, SECTOR 3, BUCURESTI, NC 201889

REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE
sc. 1/500





STR. LT. COL. D. PAPA ZOGLU NR. 3, SECTOR 1, BUCURESTI

PLAN PARTER

BLOC

0.15m

0.00m

CAMERA GUNCI

TEHNIC HOL

HOL ACCES 0.00m

ZONA SOCIALIZARE / CAFENEA 0.00m

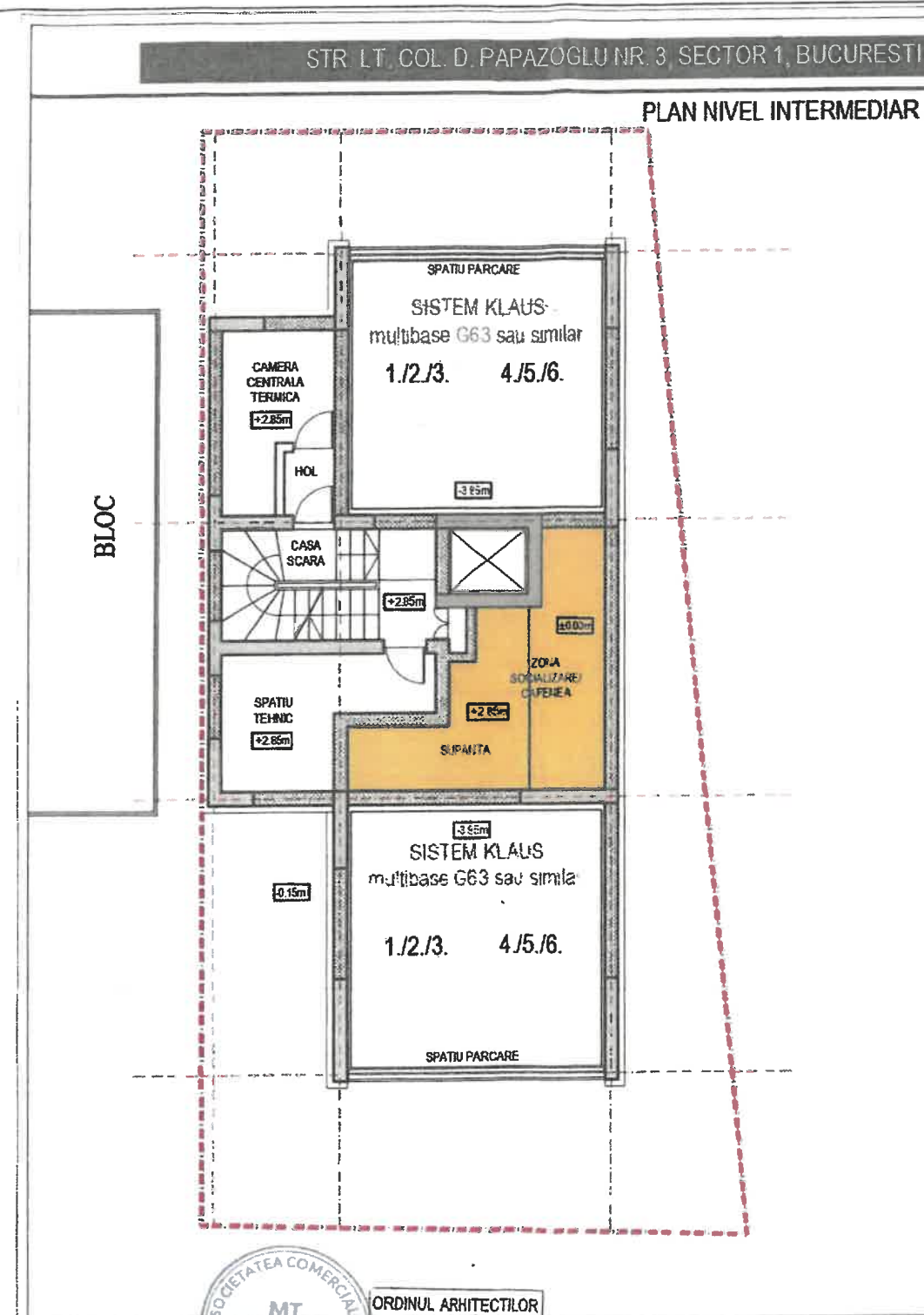
0.15m

0.95m

0.00m

0.45m

0.45m



MT SPACETIME S.R.L.
progettazione generale - architettura

Sef proiect	arh. MARIA PITRESCU
Proiectat	urb. RALUCA TAMPA
Intocmit	arh. urb. ALEXANDRA POPESCU

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1218

Maria
Bourne, Sector 2
P.O. Box 1145, St. 1, pp. 6,
PINES (021) 529 77 56

REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL
LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER
P+3E+4-5Er

Amplasament: Str. Lt. Col. Dumitru PAPAZOGLU, nr. 3,
Sector 3. NC 201889

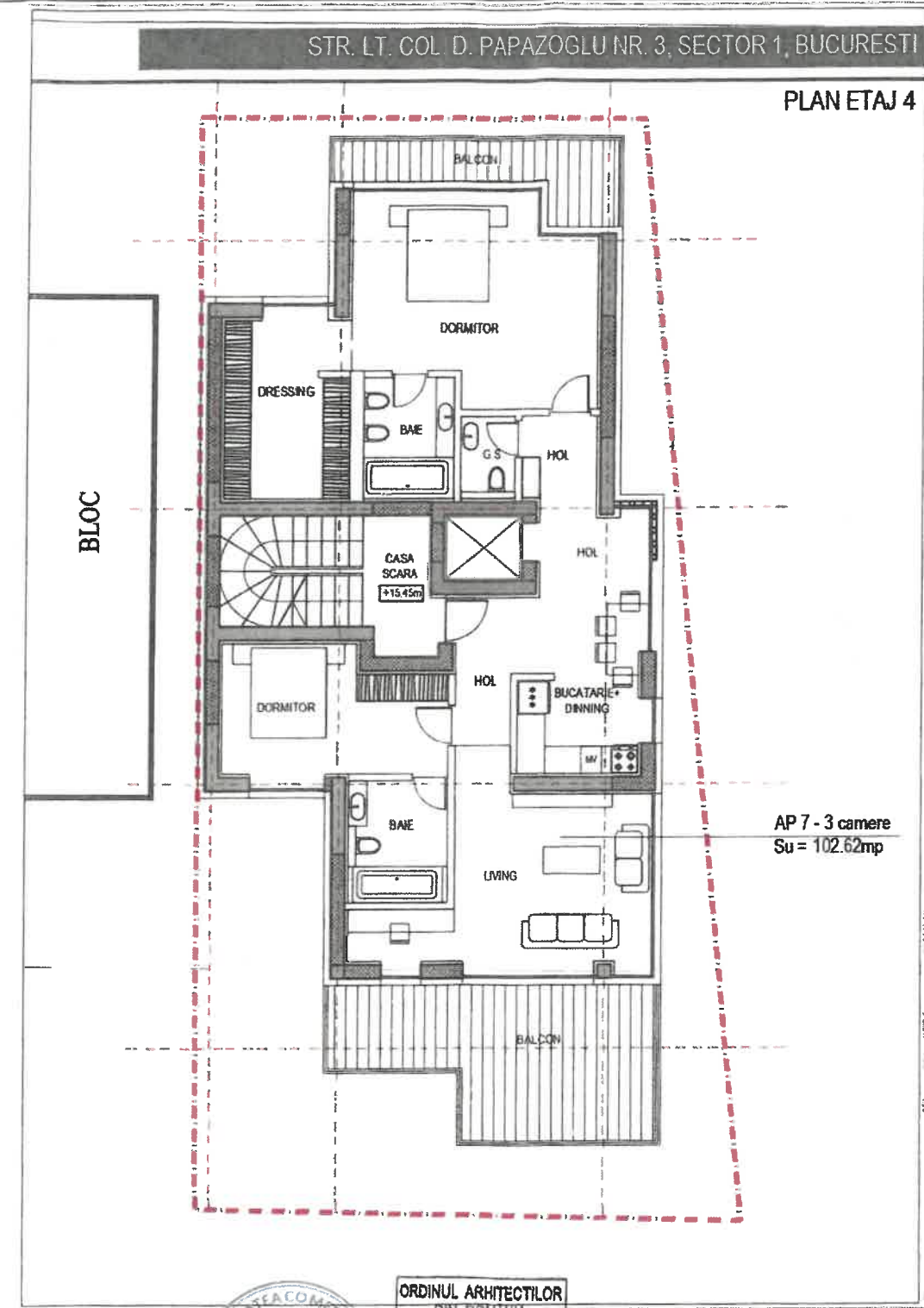
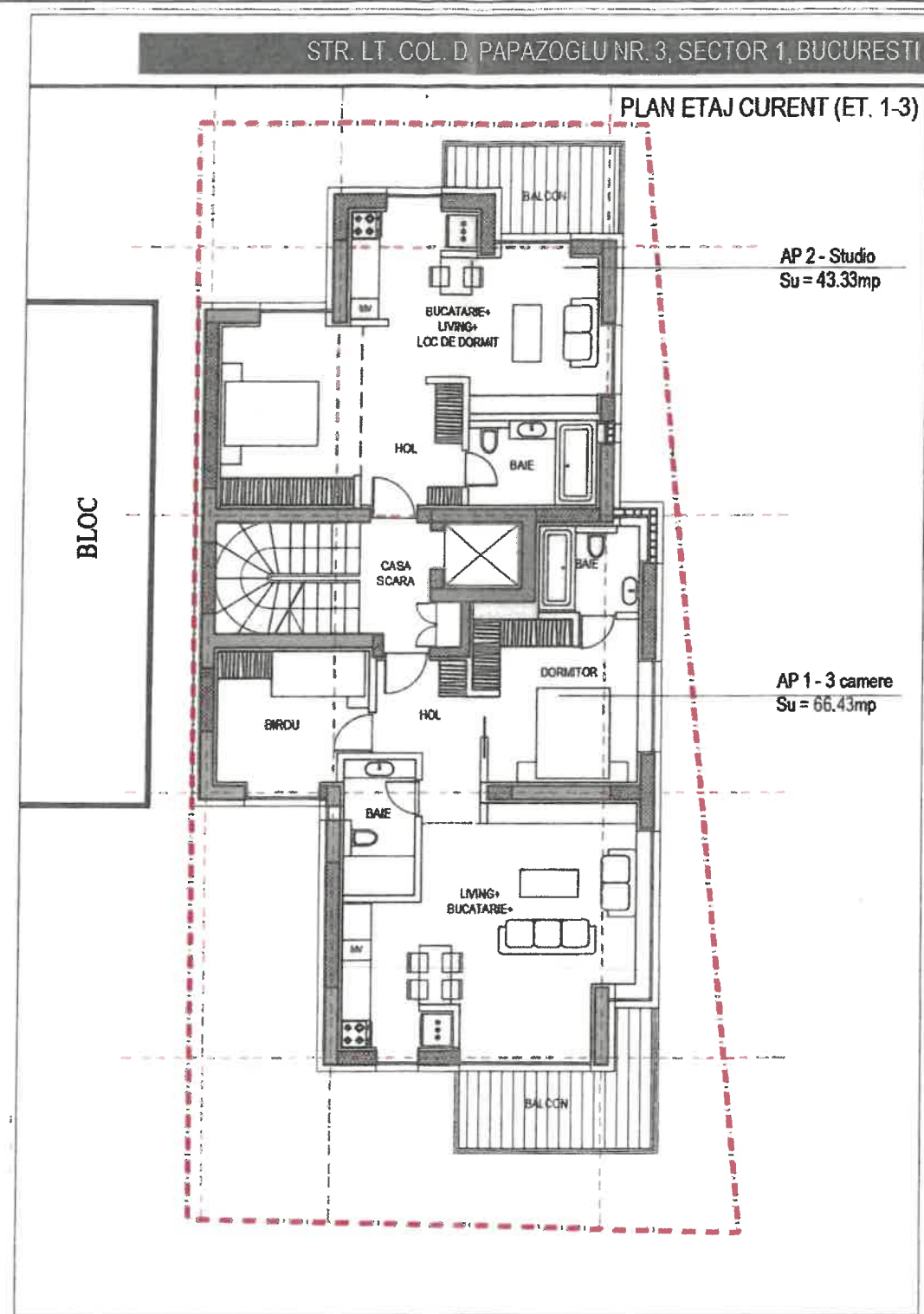
Beneficiari: f

Titlu Plansa:
ILUSTRARE PROPUNERE

Faza:
P.U.D.

scara:

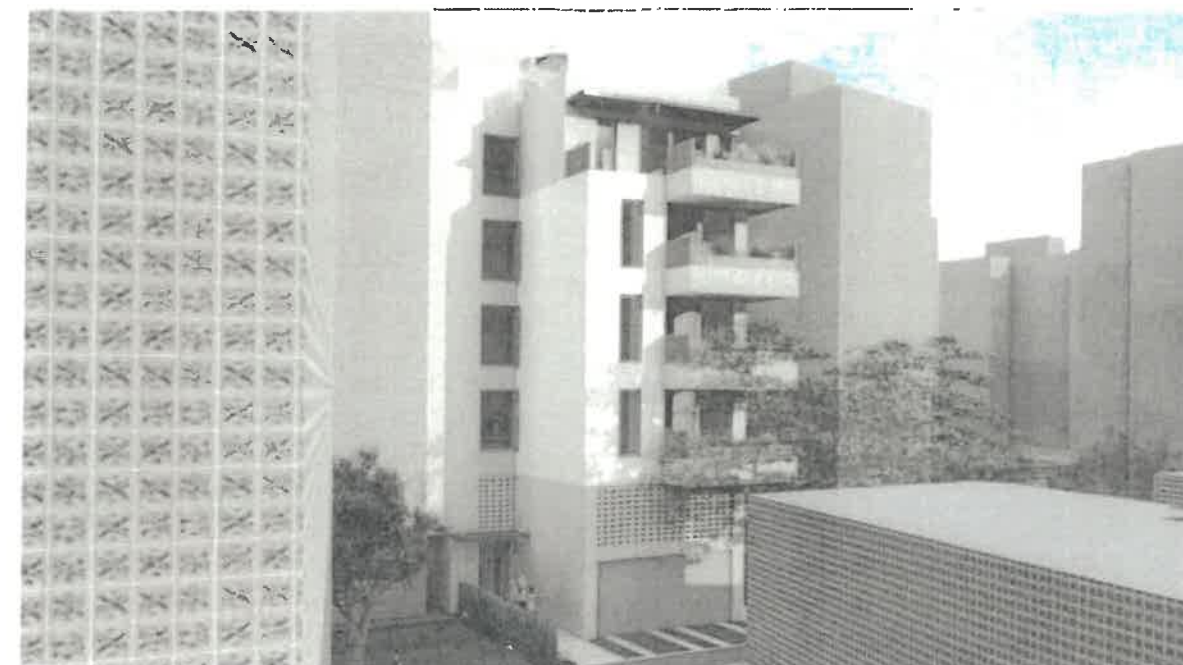
Nr. proiect:	4/ 2023
Data:	Iulie 2023
Plansa nr.:	U8.4



 MT SPACETIME S.R.L. proiectant general - arhitectura		ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 1218 Bucuresti, Str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, Sector 3, NC 201889 P+3E+4-5Er P+3E+4-5Er	REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5Er Amplasament: Str. Lt. Col. Dumitru PAPAZOGLU, nr. 3, Sector 3, NC 201889	Faza: P.U.D.
Sef proiect	arb. MARIA PITRESCU	Beneficiari:		Nr. proiect: 4/ 2023
Proiectat	urb. RALUCA TAMPA	Titlu Plansa:	ILUSTRARE PROPUNERE	Data: Iulie 2023
Intocmit	arb. urb. ALEXANDRA POPESCU			Plansa nr.: U8.5



Vedere din str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu



Vedere din aleea carosabila

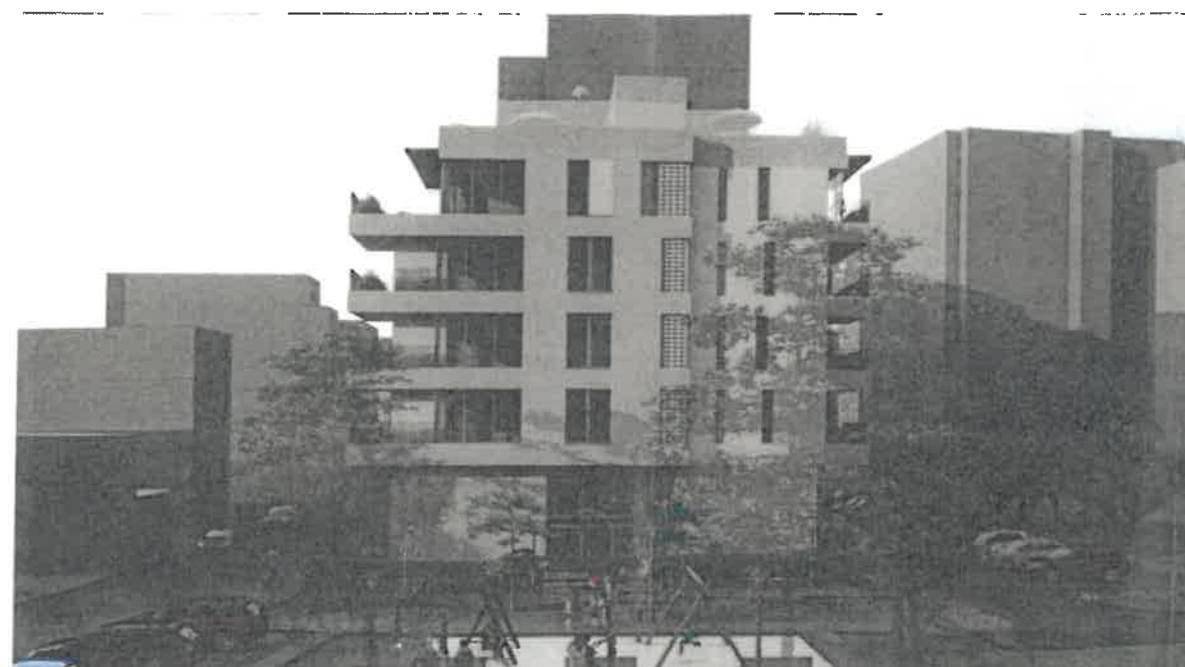


 MT SPACETIME S.R.L. proiectant general - arhitectură		ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 1218 Str. Locotenentilor 15, nr. 6, Sector 7, Bucuresti	REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5Er Amplasament: Str. Lt. Col. Dumitru PAPAZOGLU, nr. 3, Sector 3, NC 201889	Faza: P.U.D.
Sef proiect	arh. MARIA PITRESCU	Beneficiari:		scara:
Proiectat	urb. RALUCA TAMPA	Titlu Plansa:	ILUSTRARE PROPUNERE	proiect: 1/2023
Intocmit	arh. urb. ALEXANDRA POPESCU			Data: Iulie 2023 Plansa nr.: U8.2

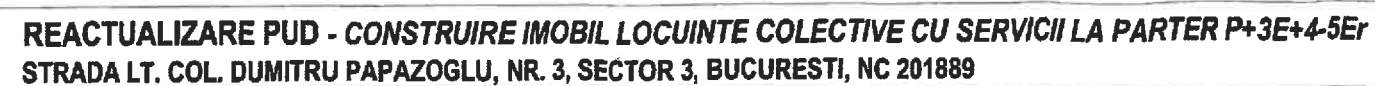


REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5E
STRADA LT. COL. DUMITRU PAPAZOGLU, NR. 3, SECTOR 3, BUCURESTI, NC 201889

ILUSTRARE PROPUNERE



 MT SPACETIME S.R.L. proiectant general - arhitecti		ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 1218 Str. L. Col. Dumitru Papazoglu, nr. 3 Sector 3, NC 201889 J40 BSM 2016	REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5E Amplasament: Str. Lt. Col. Dumitru PAPAZOGLU, nr. 3, Sector 3, NC 201889	Faza: P.U.D. scara: -
Sef proiect	arh. MARIA PITRESCU			Nr. proiect: 4/ 2023
Proiectat	urb. RALUCA TAMPA		Titlu Plansa: ILUSTRARE PROPUNERE	Data: Iulie 2023
Intocmit	arh. urb. ALEXANDRA POPESCU			Plansa nr.: U8.3



Vedere din str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu



Vedere din aleea carosabila



 MT SPACETIME SRL proiectant general - arhitectura	ORDINUL ARHITECTURAL DIN ROMANIA Bucuresti 12182 12182 12182	REACTUALIZARE PUD - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER P+3E+4-5Er Amplasament: Str. Lt. Col. Dumbrava PAPAZOGLOU nr. 3, Sector 3, NC 201889	Faza: P.U.D. scara: -
Sef proiect	arh. MARIA PITRE	Beneficiar	Nr. proiect: 4/ 2023
Proiectat	urb. RALUCA TAMPA	Titlu Plansa: DOCUMENTAR FOTO - EXISTENT	Data: Iulie 2023
Desenat	urb. RALUCA TAMPA		Plansa nr.: U8.1

MICA PUBLICITATE ZIARUL NAȚIONAL

SELECTII DE OFERTE

C.L.I. CRISTIA VASILE, administrator judiciar al S.C. **TEHNO SISTEM ALARM S.R.L.**, cu sediul în municipiul Miercurea Ciuc, str. Mihail Sadoveanu nr.17, județul Harghita, CUI: 24136833, organizează selectie de oferte pentru evaluator atestat ANEVAR în vederea evaluării următoarelor bunuri imobiliare și mobile: 1) Spațiu comercial situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Petofi Sandor nr.28, județul Harghita. 2) Autoturism HR-07-PDE 3) Autoturism HR-07-UWH 4) Autoturism HR-07-FYS 5) Autoturism HR-06-UZO 6) Autoturism HR-07-JDY 7) Auto blindată Volkswagen Transporter 9) Tractor universal 10) Auto jeep Wrangler 11) Casare și valorificare caine serviciu 12) Casare și valorificare caine serviciu. Documentele privind evaluarea bunurilor menționate mai sus pot fi studiate la sediul administratorului judiciar situat în orașul Târgu Ocna, str. Costache Negri, bl. C5, ap.2, județul Bacău. Termen de depunere a ofertelor: 31 Iulie 2023. Vor fi selectate ofertele cu cel mai mic preț de ofertare.

DIVERSE

INFORMAȚII generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact: Comuna Mihai Eminescu, cu sediul în sat Ipotești, Str. Mihai Eminescu nr.33, județul Botoșani, telefon 0231/512.183, fax 0231/506.201, e-mail: primaria_me@yahoo.com, cod fiscal 3503600. În baza legii 350/2005 privind regimul finanțării nerambursabile din fonduri publice alocate pentru activități nonprofit de interes general, aprobată cu modificări și completări ulterioare, face cunoscut domeniul pentru care se acordă finanțare nerambursabilă pentru anul în execuție financiară 2023. Domeniul pentru care se acordă finanțare nerambursabilă, conform bugetului Comunei Mihai Eminescu pe anul 2023, aprobat prin H.C.L. Mihai Eminescu nr.06/31.03.2023 în sumă totală de 50.000 Lei se alocă în totalitate domeniului Culte religioase.

ANUNȚ PUBLIC PRIVIND DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE SC PERFECT CARE DISTRIBUTION SRL anunța publicul interesat asupra hărții deciziei etapei de încadrare de către A.P.M. Giurgiu în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul "Hala metalică depozit: împrejurire teren, desființare clădire C1 (34.98mp), clădire C2 (8.10mp), clădire C3 (10.17mp)" amplasat în oraș Mihalcești, nr.CAD 38179, CF 38179, Jud. Giurgiu. Informațiile privind proiectul pot fi consultate la sediul autorității competente pentru protecția mediului din municipiul Giurgiu, sos. București, nr.111, sc.A+B, Jud.Giurgiu și la SC PERFECT CARE DISTRIBUTION SRL, sediul în Mun. București, sect.1, str.Scarlatescu, nr.17-19, et.3+ etaj tehnic+ pod. Proiectul deciziei de încadrare de nesolicitar a evaluării asupra mediului și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul A.P.M.Giurgiu, în zilele de luni-joi, orele 8:00-16:30, vineri între orele 8:00-14:00 și la următoarea adresă de internet: <http://apmgiurgiu.ro> Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării prezentului anunț.

ANUNȚ privind intenția de elaborare „Reactualizare PUD - Construire imobil locuințe colective și servicii la parter, cu regim de înălțime P+4E+SE+” pe strada L.I. Col.Dumitru Papazoglu nr.3, sector 3, București. Documentația se întocmește în vederea reactualizării PUD pentru realizarea unui imobil cu destinație locuințe colective și servicii la parter, cu regim de înălțime P+4E+SE+Tr. Accesul pe teren se va realiza din strada str.Li.Col.Dumitru Papazoglu, iar autovehiculele vor fi parcate pe proprietate. Documentația poate fi consultată la adresa: Primăria Sectorului 3, Calea Ducești nr.191, București, sector 3, telefon: 021.318.03.23.

Propunerile și observațiile referitoare la această documentație pot fi depuse în scris în termen de 20 zile la sediul Primăriei Sector 3, din str.Calea Ducești nr.191 Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului sau pe adresa de e-mail podurbanism@primarie3.ro.

Anunț public privind solicitarea de emitere a acordului de mediu. OMV PETROM SA, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Lucrări de abandonare aferente sondei 7028-Satehinez", propus a fi amplasat în extravilanul com.Sandra, nr.tarla 346/1: parcela 9,8,6 și CF nr.402581, CF nr.402582, jud. Timiș. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul A.P.M.Timiș, Mun.Timișoara, B-dul.Liviu Rebreanu, nr.18-18A, jud. Timiș și la sediul titularului, București, str.Coralilor, nr.22, jud. Ilfov, în zilele de luni-joi între orele 8:00-16:30, vineri între orele 8:00-14:00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul A.P.M.Timis.

Anunț public privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu. OMV PETROM SA anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "LUCRĂRI DE ABANDONARE A SONDEI 465 GRĂDINAR, jud.Ilfav. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Autorității competente pentru Protecția Mediului Ilfov din Aleea Lacul Morii, Nr. 1, Sector 6, București și la sediul O.M.V.Petrom din str. Coralilor, nr.22, sect.1, București în zilele de luni-joi, între orele 9:00-18:00, vineri între orele 9:00-12:00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Autorității competente pentru Protecția Mediului Ilfov din strada Aleea Lacul Morii nr.1, Sect.6, București, e-mail: office@apmif.anpm.ro.

Anunț public privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu OMV PETROM SA anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "LUCRĂRI DE ABANDONARE A SONDEI 606 GRĂDINAR, jud.Ilfav. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Autorității competente pentru Protecția Mediului Ilfov din Aleea Lacul Morii, Nr.1, Sect.6, București și la sediul O.M.V.Petrom din str.Coralilor, nr.22, sect.1, București în zilele de luni-joi, între orele 9:00-13:00, vineri între orele 9:00-12:00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Autorității competente pentru Protecția Mediului Ilfov din strada Aleea Lacul Morii nr.1, Sect.6, București, e-mail: office@apmif.anpm.ro.

SOMATII

Dosar nr.752/238/2023; C/plet: C3 NCPC; Obiectul cauzei: uzucapiune; Emisă la data de 10.07.2023. SOMATIE. Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoarei Gurașonț, sub nr.752/238/2023, posesoarele Budugan Anicuța dom. în sat Lazuri, nr.51, com. Vărfurile, jud.Arad, Biro Cornelia Aurica, dom. în mun.Devs, str.Avrăm Iancu, bl.4, jud.Hunedoara și Zamfirescu Monica dom. în mun.Devs, Aleea Crisului, nr.6, bl.50, jud. Hunedoara au invocat dobândirea prin uzucapiune a dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în C.F.nr.194-Lazuri, top.1497, acesta este omisus din teren intravilan împreună parțial cu gard, pe care se află construcțiile identificate în Anexa nr.2, casa cu nr.52, în suprafață identificată de 2.280mp, asupra căruia figurează în CF ca proprietari tabulari persoane care presupunem că sunt decedate. Reclamanțele susțin că a fost folosit acest imobil de peste 40 de ani în mod public, pașnic, continuu și sub nume de proprietar. Toți cei interesați sunt somați ca, în baza prev. art.130 din Legea nr.115/1938, de îndată, să înainteze OPOZIȚIE la Judecătoarea Gurașonț, deoarece în caz contrar în termen de o lună de la această publicare se va proceda la rezolvarea cererii. Prezenta somatie se va afișa timp de o lună la tabla de

afișare a Judecătoarei Gurașonț, la tabla de afișare a Primăriei comunei Vărfurile.

OFERTE SERVICIU

CAUTĂM menajeră în Sectorul 5, cu experiență. Atribuții: curățenie, spălat, călcat, curățat geamuri, curățat grupurile sanitare, acrisit înseperie etc. Tel.0724.047.365.

CAUTĂM 2 sudori, locație Târgu Jiu, program full time, experiență în domeniu. Atribuții: pregătește și verifică aparatele de sudură; putrivește piesele în vederea tăierii sau sudării etc. Tel.0724.047.365

ȘCOALA Gimnazială Nr.1 Chijic, cu sediul în sat Chijic, com.Copăcel, nr.36, jud.Bihor, organizează concurs pentru ocuparea funcției contractuale vacante, de Șofer microbuz școlar, conform H.G.1336/2022. Concursul se va desfășura la sediul instituției: -Proba scrisă: 10.08.2023, ora 10.00; -Proba interviu: 16.08.2023, ora 10.00. Condiții specifice: -studii generale (minim 8 clase) atestate cu diplomă de absolvire sau echivalentă; -fără vechime în muncă. Data-limită depunere dosare de participare la sediul instituției: 02.08.2023. Informații suplimentare se obțin de la sediul instituției sau tel.0259/458.298.

SC Distrib SRL, cu sediul în mun. Brașov, angajează manipulanți marfă. Salariul este de 2.500 de lei și se oferă bonuri de masă. Pentru detalii ne puteți contacta la nr.de tel.0790.244.160 și e-mail: dianalupuch@gmail.com

NOTIFICĂRI

LICHIDATOR judiciar al SC KRAFT-MOTORS SRL, CUI 2980695, dosar nr. 4369/118/2023 Tribunalul Constanța, anunță deschiderea procedurii de insolvență la data de 28.06.2023 și stabilirea următoarelor termene limită: 11.08.2023 înregistrare cereri admitere creanțe, 21.08.2023 tabel preliminar, 15.09.2023 tabel definitiv, 25.08. 2023 Adunarea Creditorilor, 09.10.2023 termen de judecată. Relații la telefon: 0732.012.955.

LICHIDATOR judiciar al SC KRAFT-MOTORS SERVICE SRL, CUI 23471813, dosar nr.3478/118/2023 Tribunalul Constanța, anunță deschiderea procedurii de insolvență la data de 20.06.2023 și stabilirea următoarelor termene limită: 03.08.2023 înregistrare cereri admitere creanțe, 11.08.2023 tabel preliminar, 04.09.2023 tabel definitiv, 16.08. 2023 Adunarea Creditorilor, 16.10.2023 termen de judecată. Relații la tel. 0732.012.955.

CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚA IORGULESCU GABRIEL, Desemnat Lichidator judiciar al S.C. COMAPAN DISTRIBUTION SRL J23/2513/2015, CIF 34793032 Anunș toți creditorii Că față de această societate a fost deschisă procedura simplificată a falimentului prin încheierea pronunțată la data de 30.06.2023, în dosarul nr.1640/93/2023, aflat pe rolul Tribunalului Ilfov-Secția Civilă în aplicarea dispozițiilor încheierii și a prevederilor Legii 85/2014, termenul limită pentru înregistrarea creanțelor asupra averii debitoarei, este data de 14.08.2023. Termenul de verificare a creanțelor, precum și de întocmire, afișare și comunicare a tabelului preliminar al creanțelor, a fost stabilit de judecătorul sindic pentru data de 24.08.2023. Termenul de delimitare a tabelului creanțelor a fost stabilit de judecătorul sindic pentru data de 18.09.2023. Termenul de depunere a contestațiilor împotriva tabelului preliminar este de 7 zile de la publicarea în Buletinul Procedurii de Insolvență a tabelului preliminar. În conformitate cu prevederile art.100, alin.1, lit.e, vă anunșăm că prima ședință a adunării creditorilor va avea loc, la sediul administratorului judiciar, București, str. Pictor Arthur Verona, nr.21, ap.3, Sector 1, la data de 29.08.2023, la convocarea acestuia. Vă aducem la cunoștință că nedepunerea cererii de creanță în termenul menționat atrage incidența prevederilor art.114 alin.(1) din Legea 85/2014.

Horoscop

MIERCURI, 19 IULIE 2023 - RAC

BERBEC



Dacă alți vor să pătrundă în relația ta, nu este indicat să le permiți. Din păcate este și ziua unei mari fărâncării în plan financiar, dar și toate aspectele și abilitățile necesare pentru a face față oricărui sfârșit.

TAUR



Șii ce vrei și dacă ești hotărât, spune-i partenerului tău. Poate exista un dezechilibru între cheul și venituri dar este o zi potrivită pentru a vă intensifica conlucrările profesionale. Sănătatea ta este pe primul loc.

GEMENI



În partenerul tău, vei găsi multă înțelegere și pregătit un plan pentru ocazie și investiție viitoare. La locul de muncă sunt foarte abili. Bucură-te de mai mult de timpul liber.

RAC



Veți obține ceea ce doriți dacă vă folosiți seducția. Problemele de natură economică sunt un lucru din trecut. Nu lăsa lucrurile pe jumătate la locul de muncă. Dacă începi o călătorie, luă medicamente de bază.

LEU



Capacitatea ta de afecțiune este foarte mare. Situația economică proastă prin care treci nu este gravă, chiar dacă ar putea apărea mici confuzii în zona de lucru. Prea mult tutun și alcool vă subminează sănătatea.

FECIOARĂ



Lasă această gelozie nefondată, alfel vei regreta. Inițiativa dvs. financiare vor avea mare succes dar amintește-ți că nu sunteți singuri în munca voastră. Dormiți mai mult pentru ca să aveți un tonus ridicat.

BALANȚĂ



Dialogul cu partenerul dvs. va crea o atmosferă foarte bună. Acordă-i un împrumut unui prieten care v-a solicitat și cu alte ocazii. Ai încredere în kolegii tăi și astfel vei putea face față proiectelor tale.

SCORPION



În ceea ce privește dragostea, astăzi veți vedea totul în roz. Ai nevoie de venituri noi și de mai puține cheltuieli. Propunerile dvs. de locuri de muncă vor fi bine primite. Stresul este cauza disconfortului tău;

SĂGETĂTOR



Fi atent la partenerul tău, ai nevoie de el. Cnevo apropiat te va ajuta cu un împrumut care se va dovedi foarte util. La servicii, concentrați-vă pentru a face treaba bine. Starea de sănătate este bună.

CAPRICORN



Săratea proastă de spirit de zilele trecute va dispărea total. Nu cheltuiți bani aiura, dar nici nu fiți atâr de zgărâci. Folosiți-vă abilitățile de conducere la locul de muncă. Dotată voință tale, ești mult mai puternic decât crezi.

VĂRSĂTOR



Azi ai dorința de a îți însuși noi experiențe de viață de care ai parte acum. Trebuie să fi mai prudent dacă nu vrei să se epuizeze toți banii. Oricare ar fi problema ta, vei depune efort suplimentar pentru creșterea ta.

PEȘTI



Îubește-te mai mult pe tine însuși și redigă-ți stima de sine. Azi se poate să ai o surpriză financiară plăcută de la o persoană străină. La servicii, continuă cu proiectele de lucru deja încheiate. Nu abuzai de alimentele fast-food.

REDACȚIA

Adresa: Piața Pregei Libere nr.1, Corp D, Etaj 6, București
Tel. 021-318.0789
Fax: 021-318.0895
Abonamente la toate ziarele postate și prin SC HANAPRES DISTRIBUTION SRL. Mobil: +40 722 341 546 Tel: +40 21 312 48 01/Fax: +40 21 314 63 39

Oficiul poștal de prezentare 07 B6

Data prezentării trimiterii poștale 07 AUG 2023

Felul trimiterii: PU CU AR

Valoare lei Ramburs lei

Greutate 3030



Ștampila de zi a oficiului de distribuție a corespondenței

București 6 of



AR09183905435
Correspondența internă cu AR

Se completează de expeditor/trimiter	Destinatar trimitere:		A se înapoia la expeditor	
	ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 1 B5 Str. LT. COL. DUMITRU PAPAZOBLU Nr. 1 Bl. B5 Et. Sc. Ap. Cod poștal Loc. BUCUREȘTI Com. Jud./Sector BUCUREȘTI SECTOR 3		Nume, denumirea) Nr. Str. Et. Sc. Ap. Cod poștal Loc. Jud./Sector ILFOV	
Se completează de destinatar/primitor	Confirm primirea (semnătură destinatar)		Se completează de expeditor/trimiter	
	Data 10-08-2023 Nume și prenume primitor Calitatea primitorului		L.S. 10 08 23 16 Ștampila de zi a oficiului care însoțește confirmarea	

Motivul nepredării (dacă este cazul):

Semnătura salariatului predător

☐ Adresă insuficientă ☐ Destinatar necunoscut

☐ Refuză primirea ☐ Destinatar mutat ☐ Expirat termen păstrare ☐ Alte motive

Tip fabrică de timbre

C.N. POȘTA ROMÂNĂ S.A. 29-1-29 1/3 A4 11

De la

Ilfov

CĂTRE

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC B5

București, str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 1, sector 3,

Prin prezenta vă notificăm că, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 și ale Regulamentului Local de Urbanism, întrucât documentația de urbanism REACTUALIZARE P.U.D. „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5Er” amplasament str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, București, N.C. 201889, beneficiari _____ urmează procedura de informare și consultare a vecinilor direcți ai amplasamentului studiat.

Întrucât vă învecinați direct cu amplasamentul în cauză, vă aducem la cunoștință propunerile de amplasare din proiectul faza P.U.D. mai sus-amintit și vă rugăm să vă exprimați opțiunea dumneavoastră în ceea ce privește acest proiect. Date concrete privind documentația de urbanism REACTUALIZARE P.U.D. „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5Er” amplasament str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, București, N.C. 201889 sunt prezentate în documentația anexată.

Beneficiar

Semnătura _____

**SPAȚIU AFERENT EXPRIMĂRII OPȚIUNII DUMNEAVOASTRĂ
ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT:**

.....
.....
.....
.....
.....
.....

DATA:

NUME:

C.I. SERIE NR.

SEMNĂTURA

FURNIZOR / PRESTATOR
C.N.POSTA ROMANA S.A.
Nr.Reg.Com.:J40/8636/1998
Cod de inreg.fiscala:RO 427410
Sediul social:Bucuresti,Dacia 140,sec 2,
C.S.S.V.:229.487.787
OF Bucuresti 6 of Jud B
Calea Vacaresti nr. 203, Sect.4, Bucures
Cont: RO79BACX000000503959000 - UniCredit Bank
Cont: RO07INGB0001008148698910 - ING Bank Romania
Mentiuni

FACTURA
Nr.facturii DIV00008375
Data 07-08-2023

Seria CNPRWB406 Nr. 00010873
BENEFICIAR / EXPEDITOR
Nr.Reg.Com.:
CIF/CUI:
Sediul social/Adresa:MAGURELE IF musetelului 7
Cont :

Nr.prezentare	Denumirea si cantitatea serviciilor	TARIFE POSTALE (LEI)		
AR09183505435	prestate sau a bunurilor livrate			
Data prezentarii 07-08-2023 14:54:44		Tarife scutite TVA	Tarife	Val. TVA
Destinatar AS DE PROP BLOC B5		fara drept deducere	(fara TVA)	Cota TVA 19%
Adresa Bucuresti B lt. col dum	0	1	2	3=2x19%
papazoglu nr. 1				
Semnatura salariatului si stampila	Correspondenta interna AR neprioritar			
	1 buc.			
	Greutate 30 gr.	0.00	7.39	1.41
	TOTAL	0.00	7.39	1.41
	TOTAL GENERAL (1+2+3)	8.80		

C.N.POSTA ROMANA S.A.
Nr.Reg.Com.:J40/8636/1998
Cod de inreg.fiscala:RO 427410
Sediul social:Bucuresti,Dacia 140,sec 2
OF Bucuresti 6 of Jud B
Am primit de la
adresa
suma de 8.80 lei reprezentand contravaloare factura Nr. DIV00008375.

Seria CNPRWB406 Nr. 00010873

Semnatura salariatului

CHITANTA
Data 07-08-2023



PASTRATI PREZENTUL DOCUMENT ! Reclamatii se primesc la termenele prevazute in " Conditii generale privind furnizarea serviciilor postale " disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cat si la sediul subunitatii postale . Dupa expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despagubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de catre CN Posta Romana SA in conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, in scopul prestarii serviciilor sale.

FURNIZOR / PRESTATOR
C.N. POSTA ROMANA S.A.
Nr. Reg. Com.: J40/8636/1998
Cod de inreg. fiscala: RO 427410
Sediul social: Bucuresti, Dacia 140, sec 2,
C.S.S.V.: 229.487.787

FACTURA
Nr. facturii DIV00008473
Data 15-09-2023

Seria
BENEFICIAR
EXPEDITOR
Nr. Reg. Com.:
CIF/CUI:
Sediul:
Cont :

OP Bucuresti 53 of Jud B
Calea Serban Voda nr.43, Bl.2, Sect.4, B
Cont: RO79BACI000000503959000 - UniCredit Bank
Cont: RO07INGB0001006148698910 - ING Bank Romania
Mentiuni

Nr. prezentare AR0918161657 Data prezentarii 15-09-2023 10:42:10 Destinatar ADM DOMENIULUI PUBLIC Adresa Bucuresti B cal vitan 154-158 Semnatura salariatului si stampila	Denumirea si cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	TARIFE POSTALE LEI			
		Tarife scutite TVA (fara drept deducere)	Tarife fara TVA	Val Canta TVA 19%	TVA
	0	1	2	3	4
	Correspondenta interna AR neprioritar 1 buc. Greutate 40 gr.	0.00	7.56	1.44	
	TOTAL	0.00	7.56	1.44	
	TOTAL GENERAL (1+2+3)	9.00			

C.N. POSTA ROMANA S.A.
Nr. Reg. Com.: J40/8636/1998
Cod de inreg. fiscala: RO 427410
Sediul social: Bucuresti, Dacia 140, sec 2

Seria CNPRWB4530 Nr. 00017391

CHITANTA
Data 15-09-2023

OP Bucuresti 53 of Jud B

Am primit de la

suma de 9.00 lei reprezentand contravaloare factura Nr. DIV00008473.



PASTRATI PREZENTUL DOCUMENT ! Reclamatii se primesc la termenul prevazut in " Conditii generale privind furnizarea serviciilor postale " disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cat si la sediul subunitatii postale . Dupa expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despagubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de catre CN Posta Romana SA in conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, in scopul prestarii serviciilor sale.

De la

jud. Ilfov

CĂTRE
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI
Calea Vitan nr 154-158, sector 3, București

Prin prezenta vă notificăm că, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 și ale Regulamentului Local de Urbanism, întrucât documentația de urbanism REACTUALIZARE P.U.D. „CONSTRUIRE IMOBIL. LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5Et” amplasament str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, București, N.C. 201889, beneficiari | urmează procedura de informare și consultare a vecinilor direcți ai amplasamentului studiat.

Întrucât vă învecinați direct cu amplasamentul în cauză, vă aducem la cunoștință propunerile de amplasare din proiectul faza P.U.D. mai sus-amintit și vă rugăm să vă exprimați opțiunea dumneavoastră în ceea ce privește acest proiect. Date concrete privind documentația de urbanism REACTUALIZARE P.U.D. „CONSTRUIRE IMOBIL. LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII LA PARTER, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5Et” amplasament str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3, sector 3, București, N.C. 201889 sunt prezentate în documentația anexată.

Beneficiar

Semnătura _____

SPAȚIU AFERENT EXPRIMĂRII OPȚIUNII DUMNEAVOASTRĂ
ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

DATA:

NUME:

C.I. SERIE NR.

SEMNĂTURA



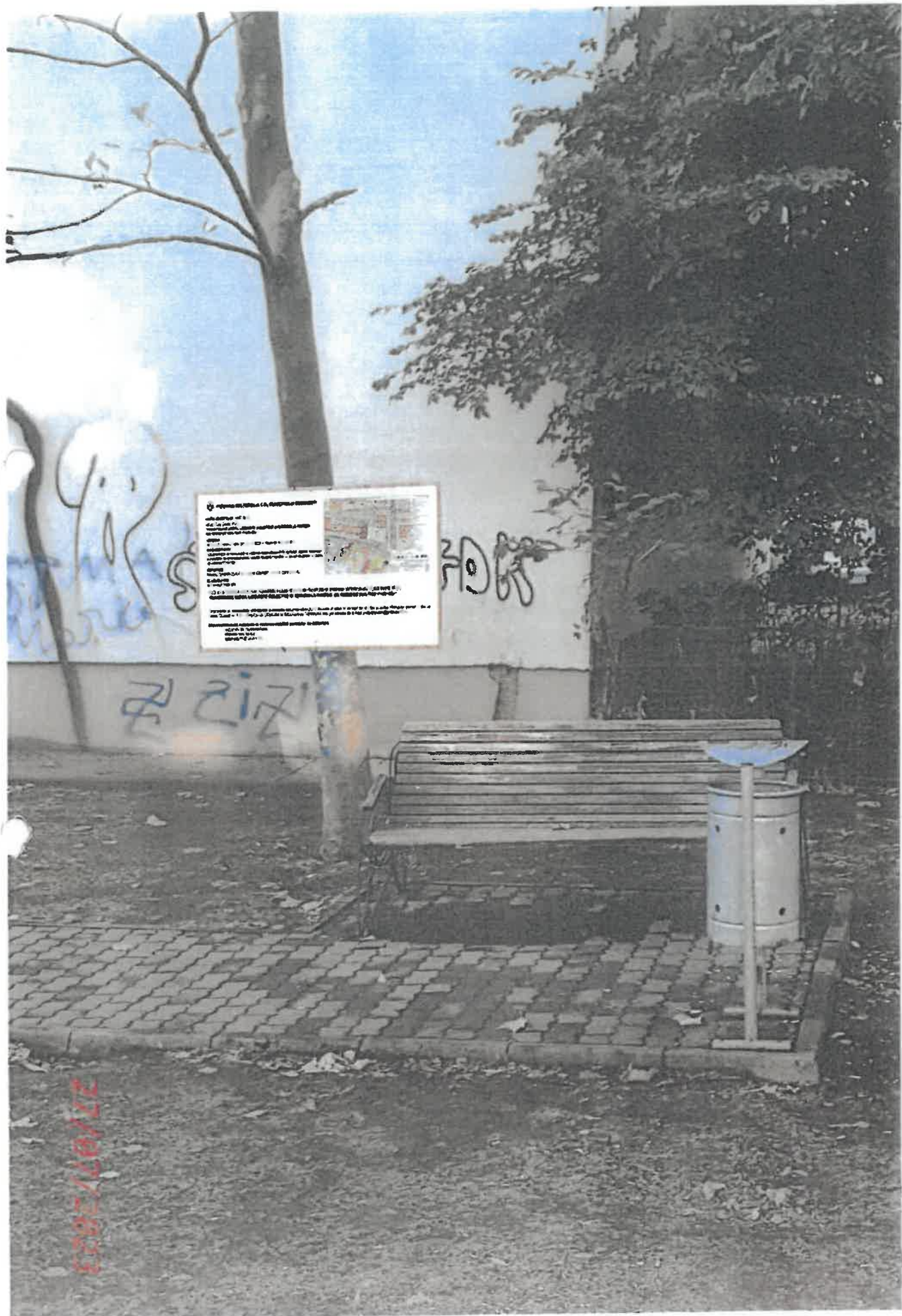








27/07/2023



Nr. 235467 / PS3 / 17.02.2024

Către: Primăria Sectorului 3 București

Secretarul General al Sectorului 3

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef

Consiliul Local Sector 3

Ref.: Reintroducere proiect de hotărâre pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local

Subsemnatul, _____ domiciliat în Mun. București, Sector 3, _____ în calitate de beneficiar al Planului Urbanistic de Detaliu „*Reactualizare documentație PUD – construire imobil cu $R_{hmax} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii ca parter, pe un teren situat în str. Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost 61), Sector 3*”, solicit, prin prezenta, reintroducerea proiectului de hotărâre pentru aprobarea PUD-ului menționat anterior pe ordinea de zi a următoarei ședințe a Consiliului Local al Sectorului 3, în forma anexată memoriului justificativ înregistrat la Primăria Sectorului 3 sub nr. 81957/12.03.2024.

Menționez că proiectul a fost redepus cu o serie de completări față de varianta inițială, care nu a întrunit numărul necesar de voturi pentru aprobare în cadrul ședinței din data de 08.02.2024.

Cu stimă,



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudașii nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. inreg. 235722.A.S./17.07.2024

De acord
P. Nicuș
[Signature]

**Către,
CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic de Detaliu "Reactualizare documentație P.U.D. - construire imobil cu $RH_{solicitat} = P+3E+4-5Er$ cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședinței din data de 08.02.2024 - în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 47/08.02.2024 de respingere a respectivului P.U.D.

Menționăm faptul că ulterior respingerii în cadrul C.L.S.3. din data de 08.02.2024, a fost înregistrată adresa nr. 81957/12.03.2024, prin intermediul căreia a fost solicitată reanalizarea, precum și repunerea pe ordinea de zi a documentației de urbanism - P.U.D. în cauză.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

[Signature]

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului
public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și
salubritate

AVIZUL

pct.72

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de
Detaliu,,Reactualizare documentație PUD - construire imobil cu RHsolicitat =
P+3E+4-5Er cu funcțiunea de locuințe colective și servicii la parter, pe un teren
situat în Strada Lt. Col. Dumitru Papazoglu nr. 3 (fost nr. 61), Sector 3”
HCLS 3 nr. 47/8.02.2024 de respingere

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 28.05.2025, **fizic/platforma Easyconf**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta **A FOST** întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL

Observatii: NU SUNT

Având în vedere organizarea ședinței în format fizic/Easyconf, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei:

PREȘEDINTE,
Brânză Petru



SECRETAR,
Neagu Marian



MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Branza Petru	DA
Neagu Marian	ABTINERE
Cocoș Adrian Marian	DA
Moldoveanu Cătălin - Florin	DA
Enăchescu Marian-Daniel	DA
Szocs Augustin	ABTINERE
Savuscan Theodor-Ioan-Petru	ABTINERE
Roșu Dan-Alexandru	ABTINERE
Niță Alexandru-Marco	DA
Pavel Marius-Adrian	DA
Mărineață Marcel	DA